

DIRECCIÓN DE OBRAS MUNICIPALES
DEPARTAMENTO DE EDIFICACIÓN
ALTURA Y COPROPIEDAD
DEPARTAMENTO DE URBANIZACIÓN

JGN / CRM / cpm



RESOLUCIÓN SECCIÓN 24ª N° 02 / 2026

COMUNA LAS CONDES

FECHA: 04 FEB 2026

LISTADO DE PERMISOS Y AUTORIZACIONES OTORGADOS DURANTE EL MES DE ENERO 2026, 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 c) 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 Enero 2026, 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.


DIRECTOR DE OBRAS MUNICIPALES (4)


DISTRIBUCIÓN:

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

Nº	TIPO DE APROBACION	Nº DE APROBACION	FECHA DE APROBACION	DESTINO	DIRECCION	ROL DE AVALUO
1	AUTORIZACION DE OBRAS PRELIMINARES Y/O DEMOLICION	1	2.01.26	VIVIENDA	DOCTORA ELOISA DIAZ 6436	1248-22
2	PERMISO DE OBRA MENOR MODIFICACION DE EDIFICACIONES EXISTENTES QUE NO ALTEREN SU ESTRUCTURA	1	2.01.26	OFICINA	ENRIQUE FOSTER NORTE 271 DEPTO. 1	311-8
3	RESOLUCION DE APROBACION DE ANTEPROYECTO DE OBRAS DE EDIFICIACION OBRA NUEVA	1	2.01.26	VIVIENDA	HERNANDO DE MAGALLANES 1881 PAQUETA 6160 PAQUETA 6192 PAQUETA 6240 MANQUEHUE SUR 1884 CARLOS ALVARADO 6237	1300-5 1300-13 1300-14 1300-12
4	AUTORIZACION DE OBRAS PRELIMINARES Y/O DEMOLICION	2	2.01.26	---	LAS CONDES 7960	2003-16
5	CERTIFICADO DE REGULARIZACION DE EDIFICACION EXISTENTE DAÑADAS A CONSECUENCIA DE UNA CATASTROFE	2	2.01.26	VIVIENDA	SANTA MAGDALENA SOFIA 420	982-16
6	PERMISO DE OBRA MENOR AMPLIACION HASTA 100 M2.	3	2.01.26	OFICINA	BOCACCIO 498 CHESTERTON 8150	2196-14
7	AUTORIZACION DE OBRAS PRELIMINARES Y/O DEMOLICION	3	5.01.26	---	LAS CONDES 7960	2003-16
8	PERMISO DE OBRA MENOR MODIFICACION DE EDIFICACIONES EXISTENTES QUE NO ALTEREN SU ESTRUCTURA	4	5.01.26	OFICINA	SAN CRESCENTE 81 OF. 61A Y 61B	208-398
9	PERMISO DE OBRA MENOR MODIFICACION DE EDIFICACIONES EXISTENTES QUE NO ALTEREN SU ESTRUCTURA	5	5.01.26	RESTAURANT	APOQUINDO 2730 ENCOMENDEROS 65 EL BOSQUE NORTE 50 ROGER DE FLOR 2725 LOCAL S-301-25	201-130
10	PERMISO DE OBRA MENOR MODIFICACION DE EDIFICACIONES EXISTENTES QUE NO ALTEREN SU ESTRUCTURA	6	5.01.26	CLINICA DENTAL	ESTORIL 50 LAS CONDES 10359 OF. 514-A	2741-93 2741-94
11	PERMISO DE EDIFICACION OBRA NUEVA	1	6.01.26	VIVIENDA	RIO TAJO 8146	950-10
12	AUTORIZACION DE OBRAS PRELIMINARES Y/O DEMOLICION	4	6.01.26	---	PRESIDENTE RIESCO 5903 URANO 565 URANO 607 CERRO EL PLOMO 5880 CERRO EL PLOMO 5910	789-151 789-154
13	PERMISO DE OBRA MENOR MODIFICACION DE EDIFICACIONES EXISTENTES QUE NO ALTEREN SU ESTRUCTURA	7	6.01.26	COMERCIO	APOQUINDO 2730 ENCOMENDEROS 65 EL BOSQUE NORTE 50 ROGER DE FLOR 2725 LOCAL S-112-4	201-107
14	PERMISO DE OBRA MENOR MODIFICACION DE EDIFICACIONES EXISTENTES QUE NO ALTEREN SU ESTRUCTURA	8	6.01.26	SUPERMERCADO	LAS CONDES 14151 QUINCHAMALI 14184 LOCAL 1	2422-17
15	PERMISO DE OBRA MENOR MODIFICACION DE EDIFICACIONES EXISTENTES QUE NO ALTEREN SU ESTRUCTURA	9	7.01.26	RESTAURANT Y OFICINA	MAYECURA 1039	1214-7
16	PERMISO DE OBRA MENOR AMPLIACION HASTA 100 M2.	10	7.01.26	OFICINA	ALEXANDER FLEMING 7898	1798-1
17	AUTORIZACION DE OBRAS PRELIMINARES Y/O DEMOLICION	5	8.01.26	---	PRESIDENTE KENNEDY 5413 CERRO COLORADO 5240	913-1
18	PERMISO DE OBRA MENOR MODIFICACION DE EDIFICACIONES EXISTENTES QUE NO ALTEREN SU ESTRUCTURA	11	8.01.26	CONSULTA MEDICA Y DENTAL	LO FONTECILLA 201 LAS CONDES 10565 TORRE B OF. 724-A	2743-87 2743-88
19	PERMISO DE OBRA MENOR MODIFICACION DE EDIFICACIONES EXISTENTES QUE NO ALTEREN SU ESTRUCTURA	12	8.01.26	COMERCIO	APOQUINDO 2730 ENCOMENDEROS 65 EL BOSQUE NORTE 50 ROGER DE FLOR 2725 LOCAL S-308-3033	201-137
20	PERMISO DE OBRA MENOR AMPLIACION HASTA 100 M2.	13	8.01.26	VIVIENDA	SANTA MAGDALENA SOFIA 475	938-15
21	AUTORIZACION DE OBRAS PRELIMINARES Y/O DEMOLICION	6	9.01.26	---	O'CARROL 887 HERMANOS CABOT 7517 CHRISTIENSEN 884	1693-1

Nº	TIPO DE APROBACION	Nº DE APROBACION	FECHA DE APROBACION	DESTINO	DIRECCION	ROL DE AVALUO
22	PERMISO DE OBRA MENOR MODIFICACION DE EDIFICACIONES EXISTENTES QUE NO ALTEREN SU ESTRUCTURA	14	9.01.26	RESTAURANT	APOQUINDO 2730 ENCOMENDEROS 65 EL BOSQUE NORTE 50 ROGER DE FLOR 2725 LOCAL S-304-1	201-68
23	RESOLUCION DE APROBACION DE ANTEPROYECTO DE OBRAS DE EDIFICIACION OBRA NUEVA	2	10.01.26	VIVIENDA	CAMINO LA POSADA 11751 CAMINO LA VIÑA 11850	2420-33
24	RESOLUCION DE APROBACION DE ANTEPROYECTO DE OBRAS DE EDIFICIACION OBRA NUEVA	3	10.01.26	VIVIENDA	CAMINO LA POSADA 11751 CAMINO LA VIÑA 11850	2420-33
25	PERMISO DE OBRA MENOR AMPLIACION HASTA 100 M2.	15	12.01.26	VIVIENDA	PERSEO 402	1621-7
26	PERMISO DE OBRA MENOR MODIFICACION DE EDIFICACIONES EXISTENTES QUE NO ALTEREN SU ESTRUCTURA	16	12.01.26	JARDIN INFANTIL Y SALA CUNA	VICENTE HUIDOBRO 383	2019-3
27	PERMISO DE OBRA MENOR MODIFICACION DE EDIFICACIONES EXISTENTES QUE NO ALTEREN SU ESTRUCTURA	17	12.01.26	OFICINA	PRESIDENTE KENNEDY 5757 OF. 1602A Y 1602B	915-302
28	PERMISO DE OBRA MENOR AMPLIACION HASTA 100 M2.	18	13.01.26	VIVIENDA	SANTA MAGDALENA SOFIA 250	940-19
29	PERMISO DE OBRA MENOR MODIFICACION DE EDIFICACIONES EXISTENTES QUE NO ALTEREN SU ESTRUCTURA	19	13.01.26	COMERCIO	APOQUINDO 2730 ENCOMENDEROS 65 EL BOSQUE NORTE 50 ROGER DE FLOR 2725 LOCAL S-112-1144	201-107
30	CERTIFICADO DE REGULARIZACION DE EDIFICACION EXISTENTE DAÑADAS A CONSECUENCIA DE UNA CATASTROFE	20	13.01.26	VIVIENDA	WATERLOO 788	2302-36
31	RESOLUCION APRUEBA MODIFICACION DE PROYECTO DE EDIFICACION ALTERACION	1	14.01.26	VIVIENDA	LOS MAITENES 11936	2532-26
32	PERMISO DE OBRA MENOR MODIFICACION DE EDIFICACIONES EXISTENTES QUE NO ALTEREN SU ESTRUCTURA	21	14.01.26	FUENTE DE SODA	PLAZA 651 CAMINO SAN FRANCISCO DE ASIS 2041 LOCAL 3	2547-53
33	PERMISO DE OBRA MENOR MODIFICACION DE EDIFICACIONES EXISTENTES QUE NO ALTEREN SU ESTRUCTURA	22	14.01.26	PELUQUERIA	PLAZA 1250 CAMINO SAN FRANCISCO DE ASIS 12810 LOCAL O	2553-19
34	PERMISO DE OBRA MENOR MODIFICACION DE EDIFICACIONES EXISTENTES QUE NO ALTEREN SU ESTRUCTURA	23	14.01.26	CLINICA DENTAL	APOQUINDO 7331 NUEVA APOQUINDO 7455 PEHUEN 7400 OF. 343-A	928-327 928-328
35	PERMISO DE OBRA MENOR MODIFICACION DE EDIFICACIONES EXISTENTES QUE NO ALTEREN SU ESTRUCTURA	24	14.01.26	RESTAURANT	APOQUINDO 2730 ENCOMENDEROS 65 EL BOSQUE NORTE 50 ROGER DE FLOR 2725 LOCAL S-203-2029	201-114
36	CERTIFICADO DE REGULARIZACION DE EDIFICACION EXISTENTE DAÑADAS A CONSECUENCIA DE UNA CATASTROFE	25	14.01.26	VIVIENDA	VIRGILIO FIGUEROA 6528 CASA 6	960-37
37	PERMISO DE EDIFICACION OBRA NUEVA	2	15.01.26	VIVIENDA Y OFICINA	CRUZ DEL SUR 100	502-24
38	PERMISO DE EDIFICACION AMPLIACION MAYOR A 100 M2.	3	15.01.26	OFICINA	CHESTERTON 7483	2338-2
39	PERMISO DE OBRA MENOR MODIFICACION DE EDIFICACIONES EXISTENTES QUE NO ALTEREN SU ESTRUCTURA	26	16.01.26	OFICINA	BADAJOZ 100 OF. 407-A	695-49 695-50

Nº	TIPO DE APROBACION	Nº DE APROBACION	FECHA DE APROBACION	DESTINO	DIRECCION	ROL DE AVALUO
40	PERMISO DE OBRA MENOR MODIFICACION DE EDIFICACIONES EXISTENTES QUE NO ALTEREN SU ESTRUCTURA	27	16.01.26	COMERCIO	PRESIDENTE KENNEDY 5413 CERRO COLORADO 5240 LOCAL 357	913-1
41	PERMISO DE OBRA MENOR MODIFICACION DE EDIFICACIONES EXISTENTES QUE NO ALTEREN SU ESTRUCTURA	28	16.01.26	OFICINA	APOQUINDO 4700 OF. 401	601-669
42	RESOLUCION APRUEBA MODIFICACION DE PROYECTO DE EDIFICACION OBRA NUEVA	2	19.01.26	OFICINA Y COMERCIO	MANQUEHUE NORTE 326 LOS MILITARES 6043 O'CONNELL 337	759-14
43	PERMISO DE EDIFICACION AMPLIACION MAYOR A 100 M2.	4	20.01.26	VIVIENDA	CARLOS ALVARADO 5800	824-96
44	AUTORIZACION DE OBRAS PRELIMINARES Y/O DEMOLICION	7	20.01.26	VIVIENDA	ALONSO DE CAMARGO 6276	1230-18
45	PERMISO DE OBRA MENOR AMPLIACION HASTA 100 M2.	29	20.01.26	VIVIENDA	ZANZIBAR ORIENTE 7785	2342-28
46	PERMISO DE OBRA MENOR AMPLIACION HASTA 100 M2.	30	20.01.26	VIVIENDA	NUESTRA SEÑORA DEL ROSARIO 603	1651-201
47	PERMISO DE OBRA MENOR MODIFICACION DE EDIFICACIONES EXISTENTES QUE NO ALTEREN SU ESTRUCTURA	31	20.01.26	OFICINA	CERRO EL PLOMO 5680 OF. 1502-A	877-77 877-78
48	PERMISO DE OBRA MENOR MODIFICACION DE EDIFICACIONES EXISTENTES QUE NO ALTEREN SU ESTRUCTURA	32	20.01.26	OFICINA	VITACURA 2939 LUZ 2956 SAN PATRICIO 2931 PRESIDENTE RIESCO 2910 OF. 1801-A, 1801-B Y 1801-C	327-48
49	PERMISO DE OBRA MENOR AMPLIACION HASTA 100 M2.	33	20.01.26	VIVIENDA	GENERAL BLANCHE 9107	2788-4
50	PERMISO DE OBRA MENOR MODIFICACION DE EDIFICACIONES EXISTENTES QUE NO ALTEREN SU ESTRUCTURA	34	20.01.26	JARDIN INFANTIL	MARTIN DE ZAMORA 4028	302-37
51	PERMISO DE OBRA MENOR MODIFICACION DE EDIFICACIONES EXISTENTES QUE NO ALTEREN SU ESTRUCTURA	35	20.01.26	COMERCIO	PRESIDENTE KENNEDY 5413 LOCAL 167	913-1
52	PERMISO DE OBRA MENOR AMPLIACION HASTA 100 M2.	36	20.01.26	VIVIENDA	FEDERICO GARCIA LORCA 7067	1238-3
53	RESOLUCION APRUEBA MODIFICACION DE PROYECTO DE EDIFICACION OBRA NUEVA	3	21.01.26	VIVIENDA	ISABEL LA CATOLICA 5757	794-48
54	RESOLUCION DE APROBACION DE ANTEPROYECTO DE OBRAS DE EDIFICIACION OBRA NUEVA	4	21.01.26	VIVIENDA	ALONSO DE CAMARGO 6276	1230-18
55	RESOLUCION APRUEBA MODIFICACION DE PROYECTO DE OBRA MENOR AMPLIACION HASTA 100 M2.	4	21.01.26	OFICINA	ISIDORA GOYENECHEA 2800 ANDRES BELLO 2877 VITACURA 2850 OF. 1401-A, 1403-A Y 1403-A	285-244 285-245 285-247
56	RESOLUCION DE APROBACION DE ANTEPROYECTO DE OBRAS DE EDIFICIACION OBRA NUEVA	5	21.01.26	VIVIENDA	SVEN HEDIN 736 SVEN HEDIN 738 PRESIDENTE RIESCO 7220 PRESIDENTE RIESCO 7284 KONTIKI 739	1699-11 1699-22 1690-20 1699-21 1699-19
57	PERMISO DE OBRA MENOR MODIFICACION DE EDIFICACIONES EXISTENTES QUE NO ALTEREN SU ESTRUCTURA	37	21.01.26	OFICINA	ANDRES BELLO 2777 VITACURA 2772 VITACURA 2814 OF. 1002 Y 1004	267-52
58	PERMISO DE OBRA MENOR MODIFICACION DE EDIFICACIONES EXISTENTES QUE NO ALTEREN SU ESTRUCTURA	38	21.01.26	OFICINA	APOQUINDO 2730 ENCOMENDEROS 65 EL BOSQUE NORTE 50 ROGER DE FLOR 2725 LOCAL S-301-18	201-130
59	PERMISO DE EDIFICACION AMPLIACION MAYOR A 100 M2.	5	27.01.26	VIVIENDA	COLINA VISTA HERMOSA 1851	2873-1

Nº	TIPO DE APROBACION	Nº DE APROBACION	FECHA DE APROBACION	DESTINO	DIRECCION	ROL DE AVALUO
60	RESOLUCION APRUEBA MODIFICACION DE PROYECTO DE OBRA MENOR AMPLIACION HASTA 100 M2.	5	28.01.26	OFICINA	APOQUINDO 2827 OF. 1301-A	202-164 202-165
61	PERMISO DE EDIFICACION AMPLIACION MAYOR A 100 M2.	6	28.01.26	VIVIENDA	CAMINO LAS LAVANDULAS 11150	2570-35
62	AUTORIZACION DE OBRAS PRELIMINARES Y/O DEMOLICION	8	28.01.26	VIVIENDA	NORUEGA 6570	1511-22
63	RESOLUCION APRUEBA MODIFICACION DE PROYECTO DE EDIFICACION OBRA NUEVA	6	29.01.26	VIVIENDA	O'CARROL 887 HERMANOS CABOT 7517 CHRISTIENSEN 884	1693-1
64	RESOLUCION APRUEBA MODIFICACION DE PROYECTO DE EDIFICACION ALTERACION	7	29.01.26	VIVIENDA	LA NIÑA 3025	352-1
65	PERMISO DE OBRA MENOR MODIFICACION DE EDIFICACIONES EXISTENTES QUE NO ALTEREN SU ESTRUCTURA	39	29.01.26	COMERCIO	CAMINO EL ALBA 11969 ANTONIO VALECH 1720 GENERAL BLANCHE 11970 SAN RAMON 1733 LOCAL 303-1 Y 303-2	2712-7
66	PERMISO DE OBRA MENOR MODIFICACION DE EDIFICACIONES EXISTENTES QUE NO ALTEREN SU ESTRUCTURA	40	29.01.26	CAFETERIA	ISIDORA GOYENECHEA 2966 PARTE A	297-189
67	PERMISO DE OBRA MENOR AMPLIACION HASTA 100 M2.	41	29.01.26	VIVIENDA	ANDALIEN 7643	1072-18
68	PERMISO DE OBRA MENOR MODIFICACION DE EDIFICACIONES EXISTENTES QUE NO ALTEREN SU ESTRUCTURA	42	29.01.26	OFICINA	APOQUINDO 2730 ENCOMENDEROS 65 EL BOSQUE NORTE 50 ROGER DE FLOR 2725 TORRE 4 OF. 701-A	201-174 201-175
69	PERMISO DE EDIFICACION ALTERACION	7	30.01.26	OFICINA	GERTRUDIS ECHENIQUE 152 CALLAO 3740 OF. 111-A	217-697 217-698
70	PERMISO DE EDIFICACION ALTERACION	8	30.01.26	OFICINA	GERTRUDIS ECHENIQUE 152 CALLAO 3740 OF. 131-A	217-699 217-700
71	RESOLUCION APRUEBA MODIFICACION DE PROYECTO DE OBRA MENOR AMPLIACION HASTA 100 M2.	8	30.01.26	OFICINA Y COMERCIO	LATADIA 4317	464-48
72	PERMISO DE EDIFICACION ALTERACION	9	30.01.26	OFICINA	GERTRUDIS ECHENIQUE 152 CALLAO 3740 OF. 91-A	217-695 217-696
73	RESOLUCION APRUEBA MODIFICACION DE PROYECTO DE OBRA MENOR AMPLIACION HASTA 100 M2.	9	30.01.26	VIVIENDA	BOCACCIO 53	2018-21
74	RESOLUCION APRUEBA MODIFICACION DE PROYECTO DE EDIFICACION OBRA NUEVA	10	30.01.26	VIVIENDA, OFICINA Y COMERCIO	DEL INCA 5957 REPUBLICA ARABE DE EGIPTO 480	587-1
75	PERMISO DE OBRA MENOR MODIFICACION DE EDIFICACIONES EXISTENTES QUE NO ALTEREN SU ESTRUCTURA	43	30.01.26	VIVIENDA	SAN CRESCENTE 269 DEPTO. 901	264-26
76	PERMISO DE OBRA MENOR MODIFICACION DE EDIFICACIONES EXISTENTES QUE NO ALTEREN SU ESTRUCTURA	44	30.01.26	OFICINA	APOQUINDO 2730 ENCOMENDEROS 65 EL BOSQUE NORTE 50 ROGER DE FLOR 2725 TORRE 4 LOCAL 601	201-93
77	PERMISO DE OBRA MENOR AMPLIACION HASTA 100 M2.	45	30.01.26	VIVIENDA	ALHUE 1178	1538-18
78	PERMISO DE OBRA MENOR MODIFICACION DE EDIFICACIONES EXISTENTES QUE NO ALTEREN SU ESTRUCTURA	46	31.01.26	COMERCIO	APOQUINDO 2730 ENCOMENDEROS 65 EL BOSQUE NORTE 50 ROGER DE FLOR 2725 LOCAL S-304-10	201-133
79	RESOLUCIÓN APRUEBA PERMISO DE URBANIZACIÓN	4	16.01.26	ESPACIO PÚBLICO	VICTOR RAE 5673	844-23
80	RESOLUCIÓN APRUEBA PERMISO DE URBANIZACIÓN	5	17.01.26	ESPACIO PÚBLICO	PRESIDENTE KENNEDY 5413	913-001
81	PERMISO DE OBRAS EN ESPACIO PÚBLICO	1	08.01.26	ESPACIO PÚBLICO	PADRE HURTADO CENTRAL 686	2282-24
82	PERMISO DE OBRAS EN ESPACIO PÚBLICO	2	12.01.26	ESPACIO PÚBLICO	CRISTOBAL COLON 4833	704-5

N°	TIPO DE APROBACION	N° DE APROBACION	FECHA DE APROBACION	DESTINO	DIRECCION	ROL DE AVALUO
83	PERMISO DE OBRAS EN ESPACIO PÚBLICO	3	13.01.26	ESPACIO PÚBLICO	MALAGA 433	278-8
84	PERMISO DE OBRAS EN ESPACIO PÚBLICO	6	20.01.26	ESPACIO PÚBLICO	FRAY MONTALVA 247	2432-71
85	PERMISO DE OBRAS EN ESPACIO PÚBLICO	7	20.01.26	ESPACIO PÚBLICO	LAS TRANQUERAS 969	2960-01
86	PERMISO DE OBRAS EN ESPACIO PÚBLICO	8	29.01.26	ESPACIO PÚBLICO	CAMINO A FARELLONES 14443	
87	RESOLUCIONES DE EMERGENCIA	1	07.01.26	ESPACIO PÚBLICO	CARLOS ALVARADO 6380 Y OTROS	
88	RESOLUCIONES DE EMERGENCIA	2	10.01.26	ESPACIO PÚBLICO	LUIS ZEGERS 687 Y OTROS	
89	RESOLUCIONES DE EMERGENCIA	3	10.01.26	ESPACIO PÚBLICO	ROSARIO NORTE 99 Y OTROS	
90	RESOLUCIONES DE EMERGENCIA	4	14.01.26	ESPACIO PÚBLICO	MAR DEL SUR 1117 CRISTOBAL COLON 4359 MARTIN DE ZAMORA 4422	
91	RESOLUCIONES DE EMERGENCIA	5	19.01.26	ESPACIO PÚBLICO	ENRIQUE BUNSTER 1893 Y OTROS HERNAN DIAZ ARRIETA 1922 Y OTROS DOMINGO SANTA CRUZ 1988 Y OTROS MARCELA PAZ 1969 Y OTROS	
92	RESOLUCIONES DE EMERGENCIA	6	22.01.26	ESPACIO PÚBLICO	COLIMAN 1879 MANUEL CLARO VIAL 7779 Y OTROS FLORENCIO BARRIOS S/N	
93	RESOLUCIONES DE EMERGENCIA	7	22.01.26	ESPACIO PÚBLICO	SOCOMPA 9105 TONGOY 1296 ZAPALERI 1040	
94	RESOLUCIONES DE EMERGENCIA	8	23.01.26	ESPACIO PÚBLICO	GENERAL BLANCHE 9371 Y OTROS HORIZONTES DE APOQUINDO 668 Y OTROS CERRO LEON NEGRO 752 RIO GUADIANA 9088 LUIS MATTE LARRAIN 429 Y OTROS PADRE HURTADO SUR 340 DIAGUITA 911 ATACAMEÑOS 9085	
95	RESOLUCIONES DE EMERGENCIA	9	28.01.26	ESPACIO PÚBLICO	PADRE HURTADO SUR 823	
96	RESOLUCIONES DE EMERGENCIA	10	29.01.26	ESPACIO PÚBLICO	FRANCISCO BULNES CORREA 1336	

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/90/2025
D) El Certificado de Informaciones Previas N° 3307 de fecha 21/10/2024
E)-----Permiso de -----correspondiente al expediente N° -----

RESUELVO:

1.- Otorgar permiso de (OBRA MENOR, OBRAS PRELIMINARES O DEMOLICIÓN) DEMOLICIÓN VIVIENDA
para el predio ubicado en calle/ avenida/ camino DOCTORA ELOISA DIAZ N° 6436
Lote N° 15 manzana 12 localidad o loteo SONAVELA PLANO L-82
(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.
SOCIEDAD INMOBILIARIA Y DE INVERSIONES HERCO LTDA	78.299.830-7
REPRESENTANTE LEGAL DEL PROPIETARIO	R.U.T.
ROBERTO HERNANDEZ HEIN	
NOMBRE O RAZÓN SOCIAL DE LA EMPRESA DEL ARQUITECTO PROYECTISTA O PROFESIONAL COMPETENTE	R.U.T.
-----	-----
NOMBRE DEL ARQUITECTO	R.U.T.
ROBERTO HERNANDEZ HEIN	

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 DEMOLER140,00

4.- PAGO DE DERECHOS

PRESUPUESTO			0,0
DERECHOS MUNICIPALES			\$ 69.536
MONTO CONSIGNADO AL INGRESO			
TOTAL A PAGAR			\$ 69.536
GIRO INGRESO MUNICIPAL	N°	19976731	FECHA02/01/2026
CONVENIO DE PAGO	N°		FECHA

NÚMERO DE PERMISO
1
FECHA
02/01/2026
ROL S.I.I.
1248-22



NOTA:

- 1.- Se aprueba la demolición de 140,00 m² la construcción aprobada mediante el permiso de edificación P.E. 7/1950,
 - 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 N° 33/2025 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° 2513620312 de fecha 05.12.2025.
 - 4.- Presenta INF. TRANS. N° 4/1158 de fecha 28.11.2025, señalando ruta de acceso y salida de camiones dentro de la comuna.
 - 5.- No podrán estacionar camiones en el espacio público y en ningún caso podrán acceder o salir de la obra retrocediendo
 - 6.- El lavado de ruedas de los camiones se deberá realizar dentro de la propiedad.
 - 7.- Previo al inicio de las obras del presente permiso, el constructor a cargo deberá ingresar a esta dirección de obras un programa de trabajo de ejecución de las mismas, que dé cumplimiento a lo exigido en el Art. 5.8.3, de la O.G.U.C.; esto, sin perjuicio del documento en que conste las medidas de gestión y control de calidad que se adoptaran durante la construcción, que dicho profesional debe mantener en la obra a disposición de los inspectores municipales, según lo dispone al Art. 5.1.16. de la O.G.U.C.
 - 8.- De acuerdo con lo señalado en Art. 5.8.12. de la O.G.U.C., será responsabilidad del constructor a cargo de las obras de demolición, entre otros, la ejecución previa del cierre provisorio, en todo el frente predial, de manera de prevenir perjuicios a las personas o a las propiedades vecinas.
 - 9.- Diez días antes a la demolición, el constructor deberá dar aviso a las empresas respectivas de instalaciones, al fin de que procedan a su retiro e informar a la dirección de obras municipales de la fecha en que haya cumplido esta obligación según lo establecido en el Art. 5.8.6. de la O.G.U.C.
 - 10.- Presenta medidas de mitigación cierre perimetral sólido y opaco de 4,00 m de altura. estructura es independiente de muros medianeros.
 - 11.- Deberá mantener en buen estado el cierre a la obra, impidiendo el paso a terceros.
 - 12.- Durante la ejecución de la obra deberá mantener en buen estado las veredas que enfrentan al predio, así como los accesos de camiones.
 - 13.- Será obligatorio instalar señaléticas y avisos para una correcta circulación peatonal.
 - 14.- Conforme a la "Ordenanza Sobre Sonidos Y Ruidos De La Comuna De Las Condes", modificada según Resolución Secc. 1ª N° 231 de fecha 22.01.2021, se indica que "cuando por necesidades de la faena sea imprescindible utilizar maquinarias o equipos que, por su naturaleza, sean fuentes de sonidos o ruidos, ellos solo podrán utilizarse de lunes a viernes entre las 8:00 y 19:00 horas y los sábados de 9:00 a 14:00 horas".
 - 15.- Durante la ejecución de la demolición deberá cautelar que el nivel sonoro producido por esta no sobrepase los límites establecidos en las normas oficiales (D.S. N° 146/98)
 - 16.- Los escombros o desechos de la demolición deberán depositarse en lugares autorizados. el incumplimiento será sancionado por el juzgado de policía local correspondiente, según lo señalado en el Art. 5.8.12 de la O.G.U.C.
 - 17.- Deberá cumplir con Art. 5.8.5 y 5.8.6 de la O.G.U.C. en especial se deberá regar los materiales que desprendan polvo.
 - 18.- Permiso condicionado a que en días de emergencia ambiental no se podrán efectuar trabajos que impliquen polución.
 - 19.- Será de exclusiva responsabilidad del propietario calificar ante el servicio de evaluación ambiental, la pertinencia de ingreso al sistema de evaluación de impacto ambiental, según lo señalado en el artículo 3º letra H., del D.S. N° 95, D.O. del 07.12.2002 del ministerio secretaría general de la presidencia, ello debido a que el Decreto N° 66, DO. 16.04.2010 que modifica el plan de descontaminación de Santiago de la misma secretaría, declara zona saturada por ozono, material particulado respirable, partículas en suspensión la zona correspondiente a la región metropolitana.
- En relación con lo anterior y en caso de que corresponda obtener la calificación, el titular no podrá dar inicio a las obras de construcción de este permiso, sin contar con la resolución de calificación ambiental emitida por el servicio de evaluación ambiental.



DIRECTOR DE OBRAS MUNICIPALES



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/92/2025
D) El Certificado de Informaciones Previas N° 2495 de fecha 23/07/2025
E) El Permiso de EDIFICACIÓN correspondiente al expediente N° 101/2021

RESUELVO:

1.- Otorgar permiso de (OBRA MENOR, OBRAS PRELIMINARES O DEMOLICIÓN) EXCAVACION
para el predio ubicado en calle/ avenida/ camino LAS CONDES N° 7960
Lote N° 104-A manzana D localidad o loteo EL ROSARIO ORIENTE PLANO S-8189
(URBANO O RURAL) URBANO sector UC2 / E-Am1'

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 ACTUAL CHILE SPA	76.513.753-5
REPRESENTANTE LEGAL DEL PROPIETARIO	R.U.T.
RODRIGO LYON RAMIREZ / PABLO GELLONA VIAL	
NOMBRE O RAZÓN SOCIAL DE LA EMPRESA DEL ARQUITECTO PROYECTISTA O PROFESIONAL COMPETENTE	R.U.T.
-----	-----
NOMBRE DEL ARQUITECTO	R.U.T.
REINALDO GUTIERREZ JIMENEZ	

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 DEMOLER
---	----------------------

4.- PAGO DE DERECHOS

PRESUPUESTO			UF	1.098,8	
DERECHOS MUNICIPALES				\$ 435.312	
MONTO CONSIGNADO AL INGRESO					
TOTAL A PAGAR				\$ 435.312	
GIRO INGRESO MUNICIPAL	N°	19975976	FECHA	31/12/2025	
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° 101 de fecha 03-08-2021.
- Resolución de Aprobación de Subdivisión o Fusión N°11 de fecha 28-05-2025.
3.- Adjunta informe de entibaciones y socialzado e informe de Mecánica de suelo, suscritos por el Ingeniero Civil Sr. Horacio Musante H.
4.- Deberá mantener en buen estado el cierre de la obra, impidiendo el paso a terceros.
5.- 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.
6.- Durante la ejecución deberá mantener en buen estado las veredas que enfrentan al predio así como los accesos de camiones.
7.- Será obligatorio instalar señaléticas y avisos para una correcta circulación peatonal.
8.- Permiso condicionado a que en días de emergencia ambiental no se podrán efectuar trabajos que impliquen polución.
9.- No se podrán estacionar camiones en el espacio publico, además los camiones en ningún caso podrán acceder o salir de la obra retrocediendo.
10.- 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.
11.- Informe del Dirección de Transito / Departamento Inspección y Vialidad, INF. TRANS. N° 4 / 1170 de fecha 03-12-2025.



DIRECTOR DE OBRAS MUNICIPALES



AUTORIZACIÓN DE OBRAS PRELIMINARES Y/O DEMOLICIÓN

DIRECCIÓN DE OBRAS
MUNICIPALIDAD DE LAS CONDES
REGIÓN METROPOLITANA

MF / MAI

☒ 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/103/2025
- D) El Certificado de Informaciones Previas N° 2495 de fecha 23/07/2025
- E) El Permiso de EDIFICACION correspondiente al expediente N° PE N° 65/2025

RESUELVO:

1.- Otorgar permiso de (OBRA MENOR, OBRAS PRELIMINARES O DEMOLICIÓN) INSTALACION DE FAENAS
para el predio ubicado en calle/ avenida/ camino LAS CONDES N° 7960
Lote N° 104-A manzana D localidad o loteo EL ROSARIO ORIENTE PLANO S-8189
(URBANO O RURAL) URBANO sector UC2 / E-Am1'

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 ACTUAL CHILE SPA	76.513.753-5
REPRESENTANTE LEGAL DEL PROPIETARIO	R.U.T.
RODRIGO LYON RAMIREZ / PABLO GELLONA VIAL	
NOMBRE O RAZÓN SOCIAL DE LA EMPRESA DEL ARQUITECTO PROYECTISTA O PROFESIONAL COMPETENTE	R.U.T.
FUNCHS GELLONA Y SILVA SPA	96.675.100-2
NOMBRE DEL ARQUITECTO	R.U.T.
REINALDO GUTIERREZ JIMENEZ	

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 DEMOLER

4.- PAGO DE DERECHOS

PRESUPUESTO			UF	837,1	
DERECHOS MUNICIPALES				\$ 331.837	
MONTO CONSIGNADO AL INGRESO					
TOTAL A PAGAR				\$ 331.837	
GIRO INGRESO MUNICIPAL	N°	19979669	FECHA	05/01/2026	
CONVENIO DE PAGO	N°		FECHA		

NÚMERO DE PERMISO
3
FECHA
05/01/2026
ROL S.I.I.
2003-16



NOTA:

1. CUENTA CON OP N° 34/2025 EN QUE AUTORIZA LA SALA DE PROMOCIÓN DE PROYECTO INMOBILIARIO.
2. EN EL PRESENTE PERMISO SE CORRIGE LA UBICACIÓN DEL ESTACIONAMIENTO EXIGIDO PARA LA SALA DE PROMOCIÓN DE PROYECTO INMOBILIARIO. SE ACOGE AL ART. 2.4.1 OGUC: EL ESTACIONAMIENTO EXIGIDO SE CUMPLE MEDIANTE UN CONTRATO DE ARRIENDO DE UN ESTACIONAMIENTO EN EL EDIFICIO UBICADO EN LAS CONDES N° 7700 (PE 25/2011, PE N° 49/2015).
3. ESTA AUTORIZACIÓN DEBERÁ PERMANECER EN OBRA, PARA SER EXHIBIDO A LOS INSPECTORES DE ESTA D.O.M. CADA VEZ QUE SEA NECESARIO.
- 4.- DEBERÁ MANTENER EN BUEN ESTADO EL CIERRO DE LA OBRA, IMPIDIENDO EL PASO A TERCEROS.
- 5.- 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.
- 6.- DURANTE LA EJECUCIÓN DEBERÁ MANTENER EN BUEN ESTADO LAS VEREDAS QUE ENFRENTAN AL PREDIO ASÍ COMO LOS ACCESOS DE CAMIONES.
- 6.- SERÁ OBLIGATORIO INSTALAR SEÑALÉTICAS Y AVISOS PARA UNA CORRECTA CIRCULACIÓN PEATONAL.
- 7.- PERMISO CONDICIONADO A QUE EN DÍAS DE EMERGENCIA AMBIENTAL NO SE PODRÁN EFECTUAR TRABAJOS QUE IMPLIQUEN POLUCIÓN.
- 8.- NO SE PODRÁN ESTACIONAR CAMIONES EN EL ESPACIO PUBLICO, ADEMÁS LOS CAMIONES EN NINGÚN CASO PODRÁN ACCEDER O SALIR DE LA OBRA RETROCEDIENDO.
- 9.- INFORME DEL DIRECCIÓN DE TRANSITO / DEPARTAMENTO INSPECCIÓN DE TRANSITO, INF. TRANS. N° 4 / 918 DE FECHA 15-10-2025.
- LLEGADA A LA OBRA: AMÉRICO VESPUCIO - AV. KENNEDY - PADRE HURTADO - LAS CONDES AL PONIENTE - INGRESO A LA OBRA.
- SALIDA DE LA OBRA: LAS CONDES AL PONIENTE - ALONSO DE CÓRDOVA - MANQUEHUE NORTE - AV. KENNEDY - AMÉRICO VESPUCIO



DIRECTOR DE OBRAS MUNICIPALES



AUTORIZACIÓN DE OBRAS PRELIMINARES Y/O DEMOLICIÓN

DIRECCIÓN DE OBRAS
MUNICIPALIDAD DE LAS CONDES
REGIÓN METROPOLITANA

MF / PFG

☒ 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/85/2025
D) El Certificado de Informaciones Previas N° 3010; 3015 de fecha 29/08/2025
E) El Permiso de EDIFICACIÓN correspondiente al expediente N° 34/2021

RESUELVO:

1.- Otorgar permiso de (OBRA MENOR, OBRAS PRELIMINARES O DEMOLICIÓN) INSTALACIÓN DE FAENAS Y EXCAVACIÓN
para el predio ubicado en calle/ avenida/ camino PRESIDENTE RIESCO N° 5903 / URANO N° 565 / URANO N° 607 / CERRO EL PLOMO N° 5880 / CERRO EL PLOMO N° 5910
Lote N° 18-A2-A1 ; 18-A2-A4 manzana M1a localidad o loteo FUNDO SAN LUIS PLANO S-8187
(URBANO O RURAL) URBANO sector E-Aa3 / 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.
CONSTRUCTORA E INMOBILIARIA PRESIDENTE RIESCO S.A.	76.493.376-1
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.
-----	-----
NOMBRE DEL ARQUITECTO	R.U.T.
MARIO IGNACIO ESPINOZA MORAGA	

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 DEMOLER

4.- PAGO DE DERECHOS

PRESUPUESTO			UF	18.876,0	
DERECHOS MUNICIPALES			\$ 7.495.427		
MONTO CONSIGNADO AL INGRESO					
TOTAL A PAGAR			\$ 7.495.427		
GIRO INGRESO MUNICIPAL	N°	19982148	FECHA	06/01/2026	
CONVENIO DE PAGO	N°		FECHA		

NÚMERO DE PERMISO
4
FECHA
06/01/2026
ROL S.I.I.
789-151 / 789-154 / 789-154 / 789-154 / 789-154



NOTA:

- 1.- PRESENTA AUTORIZACIÓN DE CONSTRUCTORA E INMOBILIARIA PRESIDENTE RIESCO S.A., PROPIETARIA DE LOS LOTES 18-A1; 18-A2-A2; 18-A2-A3 Y 18-A2-A4 PARA LA INSTALACIÓN DE FAENAS EN ESOS LOTES PARA LAS OBRAS DE EXCAVACIÓN EN LOS 18-A2-A2; 18-A2-A3 Y 18-A2-A4.
- 2.- CUENTA CON ORD. TRANS. N° 4/1043 DE FECHA 07/09/2012, EL CUAL INFORMA LA APROBACIÓN DE RUTA DE LLEGADA Y SALIDA DE CAMIONES DE LA OBRA DE EXCAVACIONES E INSTALACIÓN DE FAENAS.
- 3.- PRESENTA PLANTA DE SOCALZADO E INFORME DE MECÁNICA DE SUELOS DE VMB INGENIERÍA ESTRUCTURAL, SUSCRITA POR EL INGENIERO JAVIER BIELEFLEDT.
- 4.- DEBERA MANTENER UNA COPIA DE ESTE PERMISO EN UN LUGAR VISIBLE DESDE EL ESPACIO PUBLICO.
- 5.- DURANTE LA EJECUCION DE LA OBRA DEBERA MANTENER EN BUEN ESTADO LAS VEREDAS QUE ENFRENTAN AL PREDIO ASI COMO LOS ACCESOS DE CAMIONES.
- 6.- DEBERA HABILITAR SISTEMA DE LAVADO DE RUEDAS DE CAMIONES EN EL INTERIOR DE LA FAENA.
- 7.- LOS CAMIONES Y VEHÍCULOS DE TRABAJO EN NINGÚN CASO PODRÁN ACCEDER O SALIR DE LA OBRA RETROCEDIENDO.
- 8.- DEBERA MANTENER RESGUARDO A LAS PROPIEDADES VECINAS RESPECTO AL TEMA DE LA POLUCION.
- 9.- EL PROFESIONAL RESPONSABLE DE LA EJECUCION DE LAS OBRAS, DEBERA IMPLEMENTAR LAS MEDIDAS SEÑALADAS EN EL ART. 5.8.3. DE LA ORDENANZA GENERAL DE URBANISMO Y CONSTRUCCIONES, ESTAS EXIGENCIAS SERAN REGISTRADAS EN EL INFORME DE GESTION Y CONTROL DE CALIDAD QUE DEBE PRESENTAR EL CONSTRUCTOR A CARGO DE LA OBRA ANTE LA DIRECCION DE OBRAS MUNICIPALES PREVIO AL INICIO DE LAS OBRAS.
- 10.- DEBERA DAR CUMPLIMIENTO CON LO SEÑALADO EN INFORME DE CALIFICACION AMBIENTAL SOBRE EL LUGAR DONDE SE DEPOSITARAN LOS DESECHOS ARIDOS GENERADOS POR LAS ACTIVIDADES DE EXCAVACION Y CONSTRUCCION, DEBIENDO ESTE SER UN RECINTO DEBIDAMENTE AUTORIZADO POR LA AUTORIDAD SANITARIA CORRESPONDIENTE.
- 11.- SERA OBLIGATORIO INSTALAR SEÑALETICAS Y AVISOS PARA UNA CORRECTA CIRCULACION PEATONAL.
- 12.- PERMISO CONDICIONADO A QUE EN DIAS DE EMERGENCIA AMBIENTAL NO SE PODRAN EFECTUAR TRABAJOS QUE IMPLIQUEN POLUCION.
- 13.- DEBERA CUMPLIR CON ART. 5.8.5; 5.8.6 Y 5.8.12 DE LA O. G. U. Y C. EN ESPECIAL SE DEBERA REGAR LOS MATERIALES QUE DESPRENDAN POLVO.



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/100/2025
D) El Certificado de Informaciones Previas N° 338 de fecha 07/02/2023
E) El Permiso de EDIFICACIÓN correspondiente al expediente N° PE 245/2005 - MP 46/2025

RESUELVO:

1.- Otorgar permiso de (OBRA MENOR, OBRAS PRELIMINARES O DEMOLICIÓN) 2 GRUAS
para el predio ubicado en calle/ avenida/ camino PRESIDENTE KENNEDY N° 5413 / CERRO COLORADO N° 5240 / ROSARIO NORTE
Lote N° C-5-B manzana --- localidad o loteo FUNDO SAN LUIS PLANO S-7321
(URBANO O RURAL) URBANO sector Ee1 / UEe1
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.
PARQUE ARAUCO S.A.	94.627.000-8
REPRESENTANTE LEGAL DEL PROPIETARIO	R.U.T.
HUMBERTO CASACUBERTA GÓMEZ	
NOMBRE O RAZÓN SOCIAL DE LA EMPRESA DEL ARQUITECTO PROYECTISTA O PROFESIONAL COMPETENTE	R.U.T.
-----	-----
NOMBRE DEL ARQUITECTO	R.U.T.
MAURICIO DANIEL MORAGA MÉNDEZ	

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 DEMOLER

4.- PAGO DE DERECHOS

PRESUPUESTO			UF	739,0	
DERECHOS MUNICIPALES			\$ 292.966		
MONTO CONSIGNADO AL INGRESO					
TOTAL A PAGAR			\$ 292.966		
GIRO INGRESO MUNICIPAL	N°	19986647	FECHA	08/01/2026	
CONVENIO DE PAGO	N°		FECHA		

NÚMERO DE PERMISO
5
FECHA
08/01/2026
ROL S.I.I.
913-1



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 64/2025 Instalación de Faenas
Resolución de modificación de proyecto N° 46/2025
- 3.- Adjunta Certificados de responsabilidad y de competencia de empresa ETAC S.A., traslado, montaje y desmontaje, mantenimiento.
- 5.- Presenta informe por resistencia de losas y cumplimiento de su resistencia para instalar grúas sobre ellas, suscrita por el profesional Sr. Nicolás Vicuña Galán, Rut: [REDACTED]
- 6.- Adjunta carta designación de operador de grúa Portain MC310K12, Sr. Carlos Alberto Martínez Mendoza, Rut: [REDACTED]
Adjunta carta designación de operador de grúa Portain MC175B, Sr. Daniel Gamboa Castillo, Rut: [REDACTED]
- 7.- Movimiento de carga se realizará exclusivamente dentro del terreno propio.
- 8.- Grúa no intercepta edificaciones o grúas vecinas.
- 9.- Deberá mantener en buen estado el cierre de la obra, impidiendo el paso a terceros.
- 10.- 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".
- 11.- 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.
- 12.- Durante la ejecución 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.- Permiso condicionado a que en días de emergencia ambiental no se podrán efectuar trabajos que impliquen contaminación.
- 15.- No se podrán estacionar camiones en el espacio público, además los camiones en ningún caso podrán acceder o salir de la obra retrocediendo.
- 16.- 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

MF /JGN

☒ 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/106/2025
D) El Certificado de Informaciones Previas N° 2248 de fecha 13/07/2023
E) El Permiso de EDIFICACIÓN correspondiente al expediente N° 168/2020

RESUELVO:

1.- Otorgar permiso de (OBRA MENOR, OBRAS PRELIMINARES O DEMOLICIÓN) EXCAVACION
para el predio ubicado en calle/ avenida/ camino O'CARROL N° 887 / HERMANOS CABOT N° 7517 / CHRISTIENSEN N° 884
Lote N° 1A manzana E localidad o loteo CHACRA LO SALDES PLANO S-8063
(URBANO O RURAL) URBANO sector UV1 / E-Am4
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.
HERMANOS CABOT SPA	78.083.571-0
REPRESENTANTE LEGAL DEL PROPIETARIO	R.U.T.
CONSTRUCTORA E INMOBILIARIA MAGAL LTDA. / CRISTIAN MARINOVIC PACEY	89.651.600-0 / [REDACTED]
NOMBRE O RAZÓN SOCIAL DE LA EMPRESA DEL ARQUITECTO PROYECTISTA O PROFESIONAL COMPETENTE	R.U.T.
RS ARQUITECTURA E INVERSIONES LIMITADA	76.738.470-K
NOMBRE DEL ARQUITECTO	R.U.T.
JUAN CARLOS SOTOMAYOR CORREA	[REDACTED]

3.- CARACTERÍSTICAS PRINCIPALES DEL PROYECTO

3.1.- OBRAS PRELIMINAR

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

3.2.- DEMOLICIÓN

☐ PARCIAL ☐ TOTAL

SUPERFICIE A DEMOLER

4.- PAGO DE DERECHOS

PRESUPUESTO			UF	3.777,8	
DERECHOS MUNICIPALES				\$ 1.497.636	
MONTO CONSIGNADO AL INGRESO					
TOTAL A PAGAR				\$ 1.497.636	
GIRO INGRESO MUNICIPAL	N°	19988951	FECHA	09/01/2026	
CONVENIO DE PAGO	N°		FECHA		

NOTA:

- 1.- La presente solicitud considera modificaciones de las excavaciones y solcalzado, aprobadas mediante la Autorización de Obras Preliminares y/o Demolición N°49/2025.
2.- Expediente complementarios:
- Permiso de Edificación N°168 de fecha 16-12-2020.
- Autorización de Obras Preliminares (Instalación de Faena y Excavaciones) N°23 de fecha 04-04.2024.
- Resolución Aprueba Modificación de Proyecto de Edificación N°75 de fecha 03-06-2025.
- Autorización de Obras Preliminares (excavación y solcalzado) N°49 de fecha 14.10.2025.
- Resolución Sección 6a N° 373 de fecha 26-11-2025.



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/93/2025
D) El Certificado de Informaciones Previas N° 4242 de fecha 22/11/2025
E) La Solicitud de Permiso de DEMOLICIÓN correspondiente al expediente N° OP 93

RESUELVO:

1.- Otorgar permiso de (OBRA MENOR, OBRAS PRELIMINARES O DEMOLICIÓN) DEMOLICIÓN VIVIENDA
para el predio ubicado en calle/ avenida/ camino ALONSO DE CAMARGO N° 6276
Lote N° 40 manzana --- localidad o loteo CHILE FILMS PLANO S-8197

(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.
JUAN ESTEBAN ALONSO OLGUIN	
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.
JUAN ESTEBAN ALONSO OLGUIN	

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				0,0
DERECHOS MUNICIPALES				\$ 69.218
MONTO CONSIGNADO AL INGRESO				
TOTAL A PAGAR				\$ 69.218
GIRO INGRESO MUNICIPAL	N°	20000095	FECHA	14/01/2026
CONVENIO DE PAGO	N°		FECHA	



NOTA:

- 1.- Se aprueba la demolición de 139,36 m² la construcción aprobada mediante el permiso de edificación P.E. 525/63, por un total de 126,41 m² y PA 380/64 con un total de 12,95 m² de superficie, para la propiedad ubicada en Alonso de Camargo N° 6276.
- 2.- Presenta informe CAIP N° 36/2025 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° 2513539842 de fecha 30/10/2025
- 4.- Presenta INF. TRANS. N° 4/1157 de fecha 28.11.2025, 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



AUTORIZACIÓN DE OBRAS PRELIMINARES Y/O DEMOLICIÓN

DIRECCIÓN DE OBRAS
MUNICIPALIDAD DE LAS CONDES
REGIÓN METROPOLITANA

FRM/ MAO

☒ 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/114/2025
D) El Certificado de Informaciones Previas N° 2323 de fecha 25/06/2021
E)-----Permiso de -----correspondiente al expediente N° -----

RESUELVO:

1.- Otorgar permiso de (OBRA MENOR, OBRAS PRELIMINARES O DEMOLICIÓN) DEMOLICIÓN DE 5 VIVIENDAS

para el predio ubicado en calle/ avenida/ camino NORUEGA N° 6570

Lote N° 1-A manzana O localidad o loteo CHACRA EL ROSARIO PLANO S-8094

(URBANO O RURAL) URBANO sector UV1/ E-Am4

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.
NUEVA LOS CEIBOS S.A.	76.336.609-K
REPRESENTANTE LEGAL DEL PROPIETARIO	R.U.T.
PABLO HORACIO BENAVENTE CRESTÁ	
NOMBRE O RAZÓN SOCIAL DE LA EMPRESA DEL ARQUITECTO PROYECTISTA O PROFESIONAL COMPETENTE	R.U.T.
-----	-----
NOMBRE DEL ARQUITECTO	R.U.T.
PABLO HORACIO BENAVENTE CRESTÁ	

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 DEMOLER	855,02
--	----------------------	--------

4.- PAGO DE DERECHOS

PRESUPUESTO				0,0
DERECHOS MUNICIPALES				\$ 424.676
MONTO CONSIGNADO AL INGRESO				
TOTAL A PAGAR				\$ 424.676
GIRO INGRESO MUNICIPAL	N°	20032727	FECHA	28/01/2026
CONVENIO DE PAGO	N°		FECHA	

NÚMERO DE PERMISO
8
FECHA
28/01/2026
ROL S.I.I.
1511-22



NOTA:

- 1.- Se aprueba:
- La demolición de 158,86 m² de la construcción aprobada mediante el permiso de edificación P.E. 489/1963;
 - La demolición de 311,00 m² de la construcción aprobada mediante el permiso de edificación P.E. 404/1959;
 - La demolición de 154,94 m² de la construcción aprobada mediante el permiso de edificación P.E. 423/1966 - 782/1977;
 - La demolición de 101,00 m² de la construcción aprobada mediante el permiso de edificación P.E. 195/1959;
 - La demolición de 129,22 m² de la construcción aprobada mediante el permiso de edificación P.E. 466/1972;
- Totalizando 855,02 m² de superficie, para la propiedad ubicada en NORUEGA Nº 6570.
- 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.
- 3.- Presenta informe CAIP Nº 03/2026 señalando que las edificaciones no están catalogadas como inmuebles de conservación histórica y no pertenecen a la zona de conservación histórica.
- 4.- Presenta certificación de procedimientos de desratización previo a demolición, numero de tramite Nº 2513637633; 2513637632; 2513637628; 2513637629; 2513637631; 2513637626, todos de fecha 20.12.2025.
- 5.- Presenta INF. TRANS. Nº 4/29 de fecha 08.01.2026, señalando ruta de acceso y salida de camiones dentro de la comuna.
- 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.
- 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.



[Firma manuscrita]

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
1
FECHA DE APROBACIÓN
02/01/2026
ROL S.I.I
311-8

MF / JGN

VISTOS:

- A) Las atribuciones emanadas del Art. 24 de la Ley Orgánica Constitucional de Municipalidades.
- B) Las disposiciones de la Ley General de Urbanismo y Construcciones, en especial el Art. 116, su Ordenanza General y el Instrumento de Planificación Territorial.
- C) La solicitud de aprobación, los planos y demás antecedentes debidamente suscritos por el propietario y los profesionales correspondientes al expediente OM/852/2025 de fecha 20-10-2025
- D) El Certificado de Informaciones Previas N° 1352 de fecha 17/04/2025.
- E) El informe Favorable de Revisor Independiente N° ----- de fecha ///////
- F) Documento que acredita el cumplimiento de informes de mitigación de impactos al sistema de movilidad (En caso que sea obligatorio elaborar un IMIV):

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

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

Certificado N° RM-0000006753/2025 de fecha 09/06/2025, 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) OBRAS MENORES Y CAMBIO DE DESTINO DE VIVIENDA A OFICINA en 101.7 m2, con una superficie total de permiso original de 225 m2 y que no se ve alterado por este permiso, de 1 pisos de altura, destinado a SERVICIO, OFICINA SIN AFLUENCIA DE PUBLICO ubicado en calle/avenida/camino ENRIQUE FOSTER NORTE N° 271 DEPTO. 1 Lote N° B, Manzana J Localidad o Loteo POBLACION EL GOLF PLANO S-53 Sector (URBANO - RURAL) URBANO, Zona E-Aa1 / 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.	
MARIA RICKENBERG DIAZ / AGUSTIN CASALE RICKENBERG		[REDACTED]	
REPRESENTANTE LEGAL DEL PROPIETARIO		R.U.T.	
MARIA RICKENBERG DIAZ		[REDACTED]	
DIRECCIÓN: (Nombre de la vía, N°, Local/ Of/ Depto, Localidad)			
ENRIQUE FOSTER NORTE N° 271 DEPTO. 101			
COMUNA	CORREO ELECTRÓNICO	TELÉFONO FIJO	TELÉFONO CELULAR
LAS CONDES	[REDACTED]	[REDACTED]	[REDACTED]
PERSONERÍA DEL REPRESENTANTE LEGAL : SE ACREDITO MEDIANTE SENTENCIA INTERDICCIÓN CAUSA ROL: V-340-2023 - 8° JUZGADO CIVIL DE SANTIAGO DE FECHA 30 DE JULIO DE 2024 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.	
JORGE ANDRÉS BRAVO CAMUS	[REDACTED]	
NOMBRE O RAZÓN SOCIAL de la empresa del CONSTRUCTOR (*)	R.U.T.	
-----	-----	
NOMBRE DEL CONSTRUCTOR (*)	R.U.T.	
JORGE ANDRÉS BRAVO CAMUS	[REDACTED]	
NOMBRE DEL INSPECTOR TÉCNICO DE OBRA (*)	INSCRIPCIÓN REGISTRO.	
-----	CATEGORÍA	N°
	-----	-----
NOMBRE DEL REVISOR INDEPENDIENTE (cuando corresponda)	REGISTRO	CATEGORÍA
-----	-----	-----

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



4 CARACTERÍSTICAS PROYECTO DE OBRA MENOR MODIFICACIONES SIN ALTERAR SU ESTRUCTURA

EDIFICIOS DE USO PUBLICO (ORIGINAL CON MODIFICACIÓN)	☐ TODO ☐ PARTE ☒ NO ES EDIFICIO DE USO PÚBLICO		
AUMENTO EN LA CARGA DE OCUPACIÓN TOTAL QUE GENERA LA MODIFICACIÓN (personas) según artículo 4.2.4 OGUC.	4,58	DENSIDAD DE OCUPACIÓN DE LA MODIFICACIÓN (personas/hectárea)	131,08
4.1 DESCRIPCIÓN DE LAS OBRAS			
BREVE DESCRIPCIÓN DE LAS OBRAS	MODIFICAR FACHADA, ELIMINAR TABIQUES Y MODIFICACIÓN DE INSTALACIONES SANITARIAS		
TIPO DE OBRAS	EMPLAZADAS EN:		
	PISO	SECTOR	
OBRAS MENORES Y CAMBIO DE DESTINO	1		

4.2.- SUPERFICIES

SUPERFICIE TOTAL DEL PREDIO (m2)	244,40
----------------------------------	--------

4.3 PROTECCIONES OFICIALES

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

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

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

	PROYECTO	PORCENTAJE DE CESIÓN	
		(DENSIDAD DE OCUPACIÓN)	
(a)	CON DENSIDAD DE OCUPACIÓN HASTA 8.000 Personas/Hectárea	131,08 X 11 = 0,721% %	
(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		-	0,721%
(c)	TOTAL CESIONES O APORTES ACUMULADOS			0,721%

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)	\$ 354.978.151	(f)	PORCENTAJE DE BENEFICIO POR CONSTRUCTIBILIDAD	
(g)	\$ 354.978.151 X 0,721% = \$ 2.559.216 AVALÚO FISCAL INCREMENTADO, CORRESPONDIENTE AL O LOS TERRENOS (*) [(e) + ((e) x (f))] % DE CESIÓN (d) APORTE EQUIVALENTE EN DINERO [(g) x (d)]				

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

5 DERECHOS MUNICIPALES

(a)	PRESUPUESTO (APORTADO POR EL PROFESIONAL COMPETENTE QUE PROYECTÓ LAS OBRAS)	\$ 1.666.000
(b)	SUBTOTAL DERECHOS MUNICIPALES [(a) X (1,0% N° 3 DEL ART. 130 LGUC)]	% \$16.660
(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)]		\$ 16.660
GIRO INGRESO MUNICIPAL	N° 19975462	FECHA 30.12.2025



6 GLOSARIO:

D.F.L.: Decreto con Fuerza de Ley
D.S: Decreto Supremo
EISTU: Estudio de Impacto Sistema Transporte Urbano
GIM: Giro de Ingreso Municipal
ICH: Inmueble de Conservación Histórica
IMIV:Informe de Mitigación de Impacto Vial
INE: Instituto Nacional de Estadísticas

I.P.T:Instrumento de Planificación Territorial
LGUC: Ley General de Urbanismo y Construcciones
MH: Monumento Histórico
MINAGRI: Ministerio de Agricultura.
MINVU: Ministerio de Vivienda y Urbanismo
MTT: Ministerio de Transportes y Telecomunicaciones
OGUC: Ordenanza General de Urbanismo y Construcciones

SAG: Servicio Agrícola y Ganadero
SEREMI: Secretaría Regional Ministerial
SEIM: Sistema de Evaluación de Impacto en Movilidad.
ZCH: Zona de Conservación Histórica
ZOIT: Zona de Interés Turístico
ZT: Zona Típica

NOTA: (SOLO PARA SITUACIONES ESPECIALES)

1.- ANTECEDENTES DE PERMISOS Y RECEPCIONES ANTERIORES:
- PERMISO DE EDIFICACIÓN N° 101 DE FECHA 06-07-1948.
- CERTIFICADO DE RECEPCIÓN FINAL S/N° DE 1949.
- PLANO DE COPROPIEDAD INMOBILIARIA N° V-44.
2.- INFORME N° 1858 DE FECHA 10-11-2025 DE LA DIRECCIÓN DE ASESORÍA JURÍDICA, FAVORABLE POR CAMBIO DE DESTINO Y MODIFICACIÓN DE FACHADA (BIEN COMÚN).



DIRECTOR DE OBRAS MUNICIPALES





CERTIFICADO DE REGULARIZACIÓN DE EDIFICACIÓN EXISTENTE
DAÑADAS A CONSECUENCIA DE UNA CATÁSTROFE
(Permiso y Recepción Definitiva)

Nota: Tener presente plazos establecidos en art. 5.1.4. inciso 2° de OGUC, para poder acogerse a procedimientos simplificados (6 años desde la fecha del decreto que la declara)

DIRECCIÓN DE OBRAS
MUNICIPALIDAD DE LAS CONDES
REGIÓN METROPOLITANA

NUMERO DE PERMISO
2
FECHA
02/01/2026
ROL S.I.I.
982-16

FRM/ REC

☒ URBANO ☐ RURAL

VISTOS:

- A) Las atribuciones emanadas del Art. 24 de la Ley Orgánica Constitucional de Municipalidades.
B) Las disposiciones de la Ley General de Urbanismo y Construcciones, en especial el Art. 116 bis D) y su OGUC.
C) La solicitud de permiso de Regularización correspondiente al formulario 8.13. S.P Reg. Art. 5.1.4. N° 7.
D) Los antecedentes que comprenden el expediente N° OM/777/2025 de pago de derechos municipales.
E) El Decreto Supremo N° 202 del 13/06/2024 que declara zona afectada por catástrofe.
F) El giro de ingreso municipal N° 19976842 de fecha 01/02/2026 de pago de derechos municipales, cuando corresponda.

RESUELVO:

- 1.- Otorga Certificado de Regularización (Permiso y Recepcion Definitiva) de la edificación ubicada en calle /avenida camino SANTA MAGDALENA SOFIA N° 420
Lote N° 19-a Manzana J Localidad o Loteo NUEVO SEMINARIO
Sector (URBANO O RURAL) URBANO de conformidad a los planos y antecedetes timbrados por esta D.O.M., que forma parte del presente certificado, mencionados en las letras C) y D) de los "vistos".
2.- Que la edificación que se regulariza se acoge a las siguientes normas especiales:-----
3.- Otros (Especificar) -----

Nota: Se hace presente que si se tratare de la regularización de una vivienda que se acoge al D.F.L. N° 2, el presente Certificado de Regularización deberá ser reducido a Escritura Pública.

4.- Individualización del Propietario:

NOMBRE O RAZÓN SOCIAL DEL PROPIETARIO	R.U.T.
JORGE RISCHMAUI FRAGA	
REPRESENTANTE LEGAL DEL PROPIETARIO (cuando corresponda)	R.U.T.
-----	-----

5.- Individualización de los Profesionales:

NOMBRE O RAZÓN SOCIAL DE LA EMPRESA (Cuando corresponda)	R.U.T.
-----	-----
NOMBRE DEL ARQUITECTO	R.U.T.
CARLOS BERRIOS ROGAT	
NOMBRE DEL CALCULISTA	R.U.T.
-----	-----

6.- Características Principales de la Recepción:

SUPERFICIE TOTAL (m2)	30,04	SUPERFICIE TERRENO (m2)	533,25	N° DE PISOS	1
DESTINO DE LA EDIFICACIÓN	VIVIENDA				



NOTAS: (SOLO PARA SITUACIONES ESPECIALES DEL PERMISO)

1.- ESTE PERMISO SE OTORGA EN FORMA SIMULTÁNEA CON LA RECEPCIÓN DEFINITIVA DE UNA SUPERFICIE DE 30,04 M2, DE ACUERDO CON LO SEÑALADO EN EL ART. 5.1.4. NUMERAL 7 DE LA OGUC, PARA CONSTRUCCIONES QUE RESULTARON DAÑADAS A CONSECUENCIA DE UNA CATÁSTROFE.

2.- CUADRO RESUMEN DE SUPERFICIES

SUPERFICIE DE TERRENO 533,25 M2.

	P.E. 1154/1964	PRESENTE REGULARIZACION	TOTAL
	R.F. S/N/1966	AMP	
1º PISO	148,17	30,04	178,21

OCUPACIÓN DE SUELO PROYECTADA 0.33

CONSTRUCTIBILIDAD PROYECTADA 0.33

3.- PREVIO AL PAGO DE DERECHOS DEL PRESENTE PERMISO, DEBERÁ PAGAR \$ 334.217.-, POR CONCEPTO DE APOORTE AL ESPACIO PÚBLICO.

4.- SE ADJUNTA IMAGEN DE GOOGLE EARTH DE MARZO DEL AÑO 2024 QUE ACREDITA LA EXISTENCIA DE LAS CONSTRUCCIONES QUE SE DECLARAN DAÑADAS A CONSECUENCIA DE LA CATÁSTROFE.

5.- SE ADJUNTA INFORME DE DAÑOS SUSCRITO POR EL ARQUITECTO CON LA IDENTIFICACIÓN DE LOS ELEMENTOS DE LA EDIFICACIÓN QUE RESULTARON CON DAÑOS, ART. 5.1.4. N° 7 LETRA C DE LA OGUC.

6.- ADJUNTA INFORME TÉCNICO 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° 7 LETRA E DE LA OGUC.

7.- ADJUNTA INFORME TÉCNICO DEL ARQUITECTO ACREDITANDO QUE SE REALIZARON EN FORMA PREVIA A LA SOLICITUD DE REGULARIZACIÓN, LAS OBRAS NECESARIAS PARA REPARAR LOS DAÑOS DE LA EDIFICACIÓN, ART. 5.1.4. N° 7 LETRA F DE LA OGUC.



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
4
FECHA DE APROBACIÓN
05/01/2026
ROL S.I.I
208-398

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/834/2025 de fecha 15-10-2025
- D) El Certificado de Informaciones Previas N° 3148 de fecha 09/09/2025.
- 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° 15287 de fecha 14/10/2025, 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) DIVISIÓN DE LA OFICINA 61 EN DOS UNIDADES FUNCIONALES. A DENOMINAR OFICINA 61 A Y OFICINA 61 B, Y LA HABILITACIÓN DE LA OFICINA 61-A Y LA OFICINA 61-B, SIN AFLUENCIA DE PUBLICO. en 287,58 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 61 Lote N° ---, Manzana VI Localidad o Loteo ENSANCHE LOS LEONES PLANO L-155 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.	
PROYECCIÓN INMOBILIARIA SPA		76.129.158-0	
REPRESENTANTE LEGAL DEL PROPIETARIO		R.U.T.	
RICARDO MORAGA MEJIAS			
DIRECCIÓN: (Nombre de la vía, N°, Local/ Of/ Depto, Localidad)			
ASTURIAS 280 PISO 6			
COMUNA	CORREO ELECTRÓNICO	TELÉFONO FIJO	TELÉFONO CELULAR
LAS CONDES			
PERSONERÍA DEL REPRESENTANTE LEGAL :	SE ACREDITO MEDIANTE ACTA DE SESIÓN EXTRAORDINARIA DE DIRECTORIO PROYECTO INMOBILIARIO SPA DE FECHA 26.08.2025 Y REDUCIDA A ESCRITURA PÚBLICA CON FECHA 29.08.2025 ANTE EL NOTARIO SR (A) MARÍA 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.	
MARIO SALAS ROBLES		
NOMBRE O RAZÓN SOCIAL de la empresa del CONSTRUCTOR (*)	R.U.T.	
-----	-----	
NOMBRE DEL CONSTRUCTOR (*)	R.U.T.	
MARIO SALAS ROBLES		
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
4
FECHA DE APROBACIÓN
05/01/2026
ROL S.I.I
208-398

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/834/2025 de fecha 15-10-2025
- D) El Certificado de Informaciones Previas N° 3148 de fecha 09/09/2025.
- 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° 15287 de fecha 14/10/2025, 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) DIVISIÓN DE LA OFICINA 61 EN DOS UNIDADES FUNCIONALES. A DENOMINAR OFICINA 61 A Y OFICINA 61 B, Y LA HABILITACIÓN DE LA OFICINA 61-A Y LA OFICINA 61-B, SIN AFLUENCIA DE PUBLICO. en 287,58 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 61 Lote N° ---, Manzana VI Localidad o Loteo ENSANCHE LOS LEONES PLANO L-155 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.	
PROYECCIÓN INMOBILIARIA SPA		76.129.158-0	
REPRESENTANTE LEGAL DEL PROPIETARIO		R.U.T.	
RICARDO MORAGA MEJIAS			
DIRECCIÓN: (Nombre de la vía, N°, Local/ Of/ Depto, Localidad)			
ASTURIAS 280 PISO 6			
COMUNA	CORREO ELECTRÓNICO	TELÉFONO FIJO	TELÉFONO CELULAR
LAS CONDES			
PERSONERÍA DEL REPRESENTANTE LEGAL :	SE ACREDITO MEDIANTE ACTA DE SESIÓN EXTRAORDINARIA DE DIRECTORIO PROYECTO INMOBILIARIO SPA DE FECHA 26.08.2025 Y REDUCIDA A ESCRITURA PÚBLICA CON FECHA 29.08.2025 ANTE EL NOTARIO SR (A) MARÍA 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.	
MARIO SALAS ROBLES		
NOMBRE O RAZÓN SOCIAL de la empresa del CONSTRUCTOR (*)	R.U.T.	
-----	-----	
NOMBRE DEL CONSTRUCTOR (*)	R.U.T.	
MARIO SALAS ROBLES		
NOMBRE DEL INSPECTOR TÉCNICO DE OBRA (*)	INSCRIPCIÓN REGISTRO.	
-----	CATEGORÍA	N°
	-----	-----
NOMBRE DEL REVISOR INDEPENDIENTE (cuando corresponda)	REGISTRO	CATEGORÍA
-----	-----	-----

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



4 CARACTERÍSTICAS PROYECTO DE OBRA MENOR MODIFICACIONES SIN ALTERAR SU ESTRUCTURA

EDIFICIOS DE USO PUBLICO (ORIGINAL CON MODIFICACIÓN)	☐ TODO ☐ PARTE ☒ NO ES EDIFICIO DE USO PÚBLICO		
AUMENTO EN LA CARGA DE OCUPACIÓN TOTAL QUE GENERA LA MODIFICACIÓN (personas) según artículo 4.2.4 OGUC.	0	DENSIDAD DE OCUPACIÓN DE LA MODIFICACIÓN (personas/hectárea)	0
4.1 DESCRIPCIÓN DE LAS OBRAS			
BREVE DESCRIPCIÓN DE LAS OBRAS	INSTALACIÓN ELÉCTRICA, SANITARIA, DE TABIQUES Y MOBILIARIO		
TIPO DE OBRAS	EMPLAZADAS EN:		
	PISO	SECTOR	
HABILITACIÓN INTERIOR	6		

4.2.- SUPERFICIES

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

4.3 PROTECCIONES OFICIALES

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

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

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

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

Nota 1: : En el proyecto de Obra Menor, Modificación sin alterar la estructura, se debe efectuar el cálculo solo de la presente Modificación
Nota 2: Para calcular la Densidad de Ocupación, se debe considerar la carga de ocupación (según art. 4.2.4. de la OGUC) que se incrementa en el o los terrenos del proyecto, sin considerar en el cálculo, la cantidad de personas que ocupaban las edificaciones existentes, incluso si éstas fuesen demolidas para materializar el proyecto. Sólo podrá descontarse la carga de ocupación de edificaciones a demoler, en los casos que el permiso de demolición se solicite en forma conjunta con la solicitud de permiso de edificación, y se adjunten los antecedentes respectivos a dicha solicitud, conforme al inciso final del artículo 5.1.6. y al inciso tercero del artículo 5.1.4., ambos de la O.G.U.C.
Nota 3: La Densidad de Ocupación, se obtiene de la siguiente fórmula :
(Art. 2.2.5. Bis OGUC)

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

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

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

TIPO PERMISO	N°	FECHA	PORCENTAJE DE CESIÓN O APORTE EFECTIVAMENTE EFECTUADOS
6° N°			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)	\$ 30.000.000		
(b) SUBTOTAL DERECHOS MUNICIPALES [(a) X (1,0% N° 3 DEL ART. 130 LGUC)]	% \$300.000		
(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)]	\$ 300.000		
GIRO INGRESO MUNICIPAL N°	19979860	FECHA	05.01.2026

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°246/1989
- Certificado de Recepción Final N°1874/1989
- Planos de Venta Por Piso V-1108

2.- Cuenta con el Informe Favorable de la Dirección Jurídica N° 1968 de fecha 28.11.2025



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
5
FECHA DE APROBACIÓN
05/01/2026
ROL S.I.I
201-130

MF / BSA

VISTOS:

- A) Las atribuciones emanadas del Art. 24 de la Ley Orgánica Constitucional de Municipalidades.
- B) Las disposiciones de la Ley General de Urbanismo y Construcciones, en especial el Art. 116, su Ordenanza General y el Instrumento de Planificación Territorial.
- C) La solicitud de aprobación, los planos y demás antecedentes debidamente suscritos por el propietario y los profesionales correspondientes al expediente OM/801/2025 de fecha 02-10-2025
- D) El Certificado de Informaciones Previas N° 2670 de fecha 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° 11849 de fecha 10/08/2025, emitido por SEIM que acredita que el proyecto no requiere IMIV. (Según N° 16 del Art. 5.1.6. OGUC -exigible conforme a plazos del Artículo primero transitorio de la Ley N° 20.958-, no se puede conceder el presente permiso, si no se acompaña alguno de estos documentos.

RESUELVO:

- 1.- Conceder permiso para modificar sin alterar la estructura (ESPECIFICAR) HABILITACION DE PARTE DEL LOCAL S-301 COMO UNA UNIDAD FUNCIONAL A DENOMINAR S-301-25 DESTINADO A RESTAURANTE en 41,35 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 S-301 / ENCOMENDEROS N°65 / EL BOSQUE NORTE N°050 / ROGER DE FLOR N°2725 Lote N° 1A , Manzana --- Localidad o Loteo ENSANCHE LOS LEONES PLANO S-8060 Sector (URBANO - RURAL) URBANO , Zona Ea+cm / UC2 del Plan Regulador (COMUNAL O INTERCOMUNAL) COMUNAL aprobando los planos y demás antecedentes, que forman parte de la presente autorización mencionados en la letra C de los VISTOS de este permiso.
- 2.- Dejar constancia que la obra que se aprueba (MANTIENE O PIERDE) NO APLICA los beneficios del D.F.L.-N°2 de 1959.

3.- ANTECEDENTES DEL PROYECTO

3.1 DATOS DEL PROPIETARIO:

NOMBRE O RAZÓN SOCIAL DEL PROPIETARIO		R.U.T.	
TERRITORIA APOQUINDO S.A		76.203.473-5	
REPRESENTANTE LEGAL DEL PROPIETARIO		R.U.T.	
NICOLÁS GARCÍA FALABELLA / GUILLERMO RICARDO STANKE HARBOE			
DIRECCIÓN: (Nombre de la vía, N°, Local/ Of/ Depto, Localidad)			
AVDA. APOQUINDO Nº 2730 PISO 14 / AVDA. APOQUINDO Nº 2730 PISO 14			
COMUNA	CORREO ELECTRÓNICO	TELÉFONO FIJO	TELÉFONO CELULAR
LAS CONDES / LAS CONDES			
PERSONERÍA DEL REPRESENTANTE LEGAL :	SE ACREDITO MEDIANTE ACTA DE SESION DE DIRECTORIO 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.	
DANIEL AUGUSTO PARRA PÉREZ		
NOMBRE O RAZÓN SOCIAL de la empresa del CONSTRUCTOR (*)	R.U.T.	
-----	-----	
NOMBRE DEL CONSTRUCTOR (*)	R.U.T.	
DANIEL AUGUSTO PARRA PÉREZ		
NOMBRE DEL INSPECTOR TÉCNICO DE OBRA (*)	INSCRIPCIÓN REGISTRO.	
-----	CATEGORÍA	N°
	-----	-----
NOMBRE DEL REVISOR INDEPENDIENTE (cuando corresponda)	REGISTRO	CATEGORÍA
-----	-----	-----

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



4 CARACTERÍSTICAS PROYECTO DE OBRA MENOR MODIFICACIONES SIN ALTERAR SU ESTRUCTURA

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

4.2.- SUPERFICIES

SUPERFICIE TOTAL DEL PREDIO (m2)	11.655,93
----------------------------------	-----------

4.3 PROTECCIONES OFICIALES

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

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

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

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

Nota 1: : En el proyecto de Obra Menor, Modificación sin alterar la estructura, se debe efectuar el cálculo solo de la presente Modificación
Nota 2: Para calcular la Densidad de Ocupación, se debe considerar la carga de ocupación (según art. 4.2.4. de la OGUC) que se incrementa en el o los terrenos del proyecto, sin considerar en el cálculo, la cantidad de personas que ocupaban las edificaciones existentes, incluso si éstas fuesen demolidas para materializar el proyecto. Sólo podrá descontarse la carga de ocupación de edificaciones a demoler, en los casos que el permiso de demolición se solicite en forma conjunta con la solicitud de permiso de edificación, y se adjunten los antecedentes respectivos a dicha solicitud, conforme al inciso final del artículo 5.1.6. y al inciso tercero del artículo 5.1.4., ambos de la O.G.U.C.
Nota 3: La Densidad de Ocupación, se obtiene de la siguiente fórmula :
(Art. 2.2.5. Bis OGUC)

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

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

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

	TIPO PERMISO	N°	FECHA	PORCENTAJE DE CESIÓN O APORTE EFECTIVAMENTE EFECTUADOS
				0,000%
	PRESENTE MODIFICACIÓN (a) o (b) DEL CUADRO 4.4			-
(c)	TOTAL CESIONES O APORTES ACUMULADOS			0,000%

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

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

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

4.7 CÁLCULO DEL APORTE (EN LOS CASOS QUE CORRESPONDA)

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

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

5 DERECHOS MUNICIPALES

(a)	PRESUPUESTO (APORTADO POR EL PROFESIONAL COMPETENTE QUE PROYECTÓ LAS OBRAS)	\$ 20.712.198
(b)	SUBTOTAL DERECHOS MUNICIPALES [(a) X (1,0% N° 3 DEL ART. 130 LGUC)]	% \$207.122
(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))]		\$ 207.122
GIRO INGRESO MUNICIPAL N°		19980387
		FECHA
		05.01.2026



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

- Recepción definitiva Parcial 9° etapa N° 322 de fecha 27/08/2025

- Planos de Copropiedad Inmobiliaria C-3053
- 2.- El local cuenta con las siguientes habilitaciones:
- POM N°309/2023 por una superficie de 412.17m2

- POM N°146/2024 por una superficie de 172,81m2 + circulación interior por 217,20m2

- POM N°235/2024 por una superficie de 39,73m2 + circulación interior por 2,54m2

- POM N°360/2024 por una superficie de 139,56m2 + circulación interior por 3,68m2

- POM N°32/2025 por una superficie de 235,00m2

- POM N°121/2025 por una superficie de 22,90m2

- POM N°245/2025 por una superficie de 39,95m2

- POM N°313/2025 por una superficie de 10,95m2

- POM N°329/2025 por una superficie de 60,30m2

- POM N°346/2025 por una superficie de 79,56m2
- 3.- Cuenta con asignacion de mesas en POM N°4/2025 por una superficie de 240,45m2 con área de comedor 1, 2 y 3 y circulación interior





DIRECTOR DE OBRAS MUNICIPALES





PERMISO DE OBRA MENOR

MODIFICACIÓN DE EDIFICACIONES EXISTENTES

QUE NO ALTEREN SU ESTRUCTURA

DIRECCIÓN DE OBRAS - I. MUNICIPALIDAD DE LAS CONDES

REGIÓN: METROPOLITANA

N° DE RESOLUCIÓN
6
FECHA DE APROBACIÓN
05/01/2026
ROL S.I.I
2741-93 / 2741-94

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/869/2025 de fecha 24-10-2025
- D) El Certificado de Informaciones Previas N° 2770.2771 de fecha 12/08/2025.
- 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° RM-11453/2025 de fecha 23/09/2025, 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 LA UNIÓN FUNCIONAL 514-A PARA USO DE CLINICA DENTAL en 67,86 m2, con una superficie total de permiso original de 20.973,21 m2 y que no se ve alterado por este permiso, de 1 pisos de altura, destinado a EQUIPAMIENTO, SALUD ubicado en calle/avenida/camino ESTORIL N° 50 OFICINA 514 / ESTORIL N° 50 OFICINA 515 / LAS CONDES N° 10359 Lote N° 104A-1a , Manzana --- Localidad o Loteo LO FONTECILLA PLANO S-6968 Sector (URBANO - RURAL) URBANO , Zona EAm1' / 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.	
SOCIEDAD PROFESIONAL DE MEDICINA FETAL LIMITADA		78.925.990-9	
REPRESENTANTE LEGAL DEL PROPIETARIO		R.U.T.	
MONICA MANGIAMARCHI FUSTER		[REDACTED]	
DIRECCIÓN: (Nombre de la vía, N°, Local/ Of/ Depto, Localidad)			
ESTORIL 50 OF. 514			
COMUNA	CORREO ELECTRÓNICO	TELÉFONO FIJO	TELÉFONO CELULAR
LAS CONDES	[REDACTED]	[REDACTED]	[REDACTED]
PERSONERÍA DEL REPRESENTANTE LEGAL : SE ACREDITÓ MEDIANTE CONSTITUCIÓN DE SOCIEDAD PROFESIONAL DE MEDICINA FETAL LTDA. DE FECHA 01-OCT-1996 Y REDUCIDA A ESCRITURA PÚBLICA CON FECHA 04-NOV-1996 ANTE EL NOTARIO SR (A) IGNACIO VIDAL DOMINGUEZ			

5.2 INDIVIDUALIZACIÓN DE LOS PROFESIONALES

NOMBRE O RAZÓN SOCIAL de la empresa del ARQUITECTO (cuando corresponda)	R.U.T.	
-----	-----	
NOMBRE DEL PROFESIONAL ARQUITECTO RESPONSABLE	R.U.T.	
CARLOS IVÁN PÉREZ BALLESTEROS	[REDACTED]	
NOMBRE O RAZÓN SOCIAL de la empresa del CONSTRUCTOR (*)	R.U.T.	
-----	-----	
NOMBRE DEL CONSTRUCTOR (*)	R.U.T.	
CARLOS IVÁN PÉREZ BALLESTEROS	[REDACTED]	
NOMBRE DEL INSPECTOR TÉCNICO DE OBRA (*)	INSCRIPCIÓN REGISTRO.	
-----	CATEGORÍA	N°
	-----	-----
NOMBRE DEL REVISOR INDEPENDIENTE (cuando corresponda)	REGISTRO	CATEGORÍA
-----	-----	-----

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



4 CARACTERÍSTICAS PROYECTO DE OBRA MENOR MODIFICACIONES SIN ALTERAR SU ESTRUCTURA

EDIFICIOS DE USO PUBLICO (ORIGINAL CON MODIFICACIÓN)	☐ TODO ☐ PARTE ☒ NO ES EDIFICIO DE USO PÚBLICO		
AUMENTO EN LA CARGA DE OCUPACIÓN TOTAL QUE GENERA LA MODIFICACIÓN (personas) según artículo 4.2.4 OGUC.	0	DENSIDAD DE OCUPACIÓN DE LA MODIFICACIÓN (personas/hectárea)	0
4.1 DESCRIPCIÓN DE LAS OBRAS			
BREVE DESCRIPCIÓN DE LAS OBRAS	HABILITACIÓN INTERIOR: TABIQUES, INSTALACIONES SANITARIAS.		
TIPO DE OBRAS	EMPLAZADAS EN:		
	PISO	SECTOR	
HABILITACIÓN INTERIOR	5		

4.2.- SUPERFICIES

SUPERFICIE TOTAL DEL PREDIO (m2)	3.779,34
----------------------------------	----------

4.3 PROTECCIONES OFICIALES

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

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

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

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

Nota 1: : En el proyecto de Obra Menor, Modificación sin alterar la estructura, se debe efectuar el cálculo solo de la presente Modificación
Nota 2: Para calcular la Densidad de Ocupación, se debe considerar la carga de ocupación (según art. 4.2.4. de la OGUC) que se incrementa en el o los terrenos del proyecto, sin considerar en el cálculo, la cantidad de personas que ocupaban las edificaciones existentes, incluso si éstas fuesen demolidas para materializar el proyecto. Sólo podrá descontarse la carga de ocupación de edificaciones a demoler, en los casos que el permiso de demolición se solicite en forma conjunta con la solicitud de permiso de edificación, y se adjunten los antecedentes respectivos a dicha solicitud, conforme al inciso final del artículo 5.1.6. y al inciso tercero del artículo 5.1.4., ambos de la O.G.U.C.
Nota 3: La Densidad de Ocupación, se obtiene de la siguiente fórmula :
(Art. 2.2.5. Bis OGUC)

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

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

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

	TIPO PERMISO	N°	FECHA	PORCENTAJE DE CESIÓN O APORTE EFECTIVAMENTE EFECTUADOS
	PRESENTE MODIFICACIÓN (a) o (b) DEL CUADRO 4.4		-	0,000%
(c)	TOTAL CESIONES O APORTES ACUMULADOS			0,000%

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

(d)	PORCENTAJE FINAL DE CESIÓN DE LA PRESENTE ALTERACIÓN	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	0,000% % DE CESIÓN (d)	=	\$ 0 APORTE EQUIVALENTE EN DINERO [(g) x (d)]

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

5 DERECHOS MUNICIPALES

(a)	PRESUPUESTO (APORTADO POR EL PROFESIONAL COMPETENTE QUE PROYECTÓ LAS OBRAS)	\$ 6.479.550
(b)	SUBTOTAL DERECHOS MUNICIPALES [(a) X (1,0% N° 3 DEL ART. 130 LGUC)]	% \$64.796
(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)]		\$ 64.796
GIRO INGRESO MUNICIPAL	N° 19980432	FECHA 05.01.2026

6 GLOSARIO:

D.F.L.: Decreto con Fuerza de Ley

D.S: Decreto Supremo

EISTU: Estudio de Impacto Sistema Transporte Urbano

GIM: Giro de Ingreso Municipal

ICH: Inmueble de Conservación Histórica

IMIV:Informe de Mitigación de Impacto Vial

INE: Instituto Nacional de Estadísticas

I.P.T:Instrumento de Planificación Territorial

LGUC: Ley General de Urbanismo y Construcciones

MH: Monumento Histórico

MINAGRI: Ministerio de Agricultura.

MINVU: Ministerio de Vivienda y Urbanismo

MTT: Ministerio de Transportes y Telecomunicaciones

OGUC: Ordenanza General de Urbanismo y Construcciones

SAG: Servicio Agrícola y Ganadero

SEREMI: Secretaría Regional Ministerial

SEIM: Sistema de Evaluación de Impacto en Movilidad.

ZCH: Zona de Conservación Histórica

ZOIT: Zona de Interés Turístico

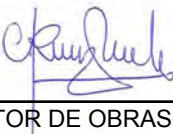
ZT: Zona Típica

NOTA: (SOLO PARA SITUACIONES ESPECIALES)

Firmado Digitalmente



Código: AP-EjE6Z9XT9A14DL9U60ZU **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
7
FECHA DE APROBACIÓN
06/01/2026
ROL S.I.I
201-107

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/965/2025 de fecha 02-12-2025
- D) El Certificado de Informaciones Previas N° 3598 de fecha 16/11/2024.
- 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° 16883/2025 de fecha 11/11/2025, emitido por SEIM que acredita que el proyecto no requiere IMIV. (Según N° 16 del Art. 5.1.6. OGUC -exigible conforme a plazos del Artículo primero transitorio de la Ley N° 20.958-, no se puede conceder el presente permiso, si no se acompaña alguno de estos documentos.

RESUELVO:

1.- Conceder permiso para modificar sin alterar la estructura (ESPECIFICAR) HABILITACIÓN DE PARTE DEL LOCAL S-112 EN UNA UNIDAD FUNCIONAL A DENOMINAR LOCAL S-112-4 PARA LOCAL COMERCIAL en 12,16 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, LOCAL COMERCIAL ubicado en calle/avenida/camino APOQUINDO N° 2730 LOCAL S-112 / ENCOMENDEROS N° 65 / EL BOSQUE NORTE N° 050 / ROGER DE FLOR N° 2725 Lote N° 1A , Manzana --- Localidad o Loteo ENSANCHE LOS LEONES PLANO S-8060 Sector (URBANO - RURAL) URBANO , Zona UC2/E-Aa+cm del Plan Regulador (COMUNAL O INTERCOMUNAL) COMUNAL aprobando los planos y demás antecedentes, que forman parte de la presente autorización mencionados en la letra C de los VISTOS de este permiso.

2.- Dejar constancia que la obra que se aprueba (MANTIENE O PIERDE) NO APLICA los beneficios del D.F.L.-N°2 de 1959.

3.- ANTECEDENTES DEL PROYECTO

3.1 DATOS DEL PROPIETARIO:

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

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



4 CARACTERÍSTICAS PROYECTO DE OBRA MENOR MODIFICACIONES SIN ALTERAR SU ESTRUCTURA

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

4.2.- SUPERFICIES

SUPERFICIE TOTAL DEL PREDIO (m2)	11.655,93
----------------------------------	-----------

4.3 PROTECCIONES OFICIALES

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

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

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

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

Nota 1: : En el proyecto de Obra Menor, Modificación sin alterar la estructura, se debe efectuar el cálculo solo de la presente Modificación
Nota 2: Para calcular la Densidad de Ocupación, se debe considerar la carga de ocupación (según art. 4.2.4. de la OGUC) que se incrementa en el o los terrenos del proyecto, sin considerar en el cálculo, la cantidad de personas que ocupaban las edificaciones existentes, incluso si éstas fuesen demolidas para materializar el proyecto. Sólo podrá descontarse la carga de ocupación de edificaciones a demoler, en los casos que el permiso de demolición se solicite en forma conjunta con la solicitud de permiso de edificación, y se adjunten los antecedentes respectivos a dicha solicitud, conforme al inciso final del artículo 5.1.6. y al inciso tercero del artículo 5.1.4., ambos de la O.G.U.C.
Nota 3: La Densidad de Ocupación, se obtiene de la siguiente fórmula :
(Art. 2.2.5. Bis OGUC)

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

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

	TIPO PERMISO	N°	FECHA	PORCENTAJE DE CESIÓN O APORTE EFECTIVAMENTE EFECTUADOS
	PRESENTE MODIFICACIÓN (a) o (b) DEL CUADRO 4.4			-
(c)	TOTAL CESIONES O APORTES ACUMULADOS			

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

(d)	PORCENTAJE FINAL DE CESIÓN DE LA PRESENTE ALTERACIÓN		
-----	--	--	--

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

4.7 CÁLCULO DEL APORTE (EN LOS CASOS QUE CORRESPONDA)

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

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

5 DERECHOS MUNICIPALES

(a)	PRESUPUESTO (APORTADO POR EL PROFESIONAL COMPETENTE QUE PROYECTÓ LAS OBRAS)		\$ 5.128.900
(b)	SUBTOTAL DERECHOS MUNICIPALES [(a) X (1,0% N° 3 DEL ART. 130 LGUC)]		% \$51.289
(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)]			\$ 51.289
GIRO INGRESO MUNICIPAL		N° 19981638	FECHA 05.01.2026



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

- Recepción definitiva Parcial 9° etapa N° 322 de fecha 27/08/2025

2.- Cuenta con Planos de Copropiedad Inmobiliaria C-3053



DIRECTOR DE OBRAS MUNICIPALES





PERMISO DE OBRA MENOR

MODIFICACIÓN DE EDIFICACIONES EXISTENTES

QUE NO ALTEREN SU ESTRUCTURA

DIRECCIÓN DE OBRAS - I. MUNICIPALIDAD DE LAS CONDES

REGIÓN: METROPOLITANA

N° DE RESOLUCIÓN
8
FECHA DE APROBACIÓN
06/01/2026
ROL S.I.I
2422-17

ALA / 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/723/2025 de fecha 10-09-2025
- D) El Certificado de Informaciones Previas N° 325 de fecha 05/02/2024.
- 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° 13477 de fecha 09/09/2025, 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 LOCAL 1 en 267 m2, con una superficie total de permiso original de 267 m2 y que no se ve alterado por este permiso, de 1 pisos de altura, destinado a LOCAL COMERCIAL: SUPERMERCADO ubicado en calle/avenida/camino LAS CONDES N°14151 / QUINCHAMALI N°14184 Lote N° 10 A1 , Manzana A Localidad o Loteo LOS JARDINES 2 PLANO S-6734 Sector (URBANO - RURAL) URBANO , Zona UC1 / E-Am1 del Plan Regulador (COMUNAL o INTERCOMUNAL) COMUNAL aprobando los planos y demás antecedentes, que forman parte de la presente autorización mencionados en la letra C de los VISTOS de este permiso.
- 2.- Dejar constancia que la obra que se aprueba (MANTIENE O PIERDE) NO APLICA los beneficios del D.F.L.-N°2 de 1959.

3.- ANTECEDENTES DEL PROYECTO

3.1 DATOS DEL PROPIETARIO:

NOMBRE O RAZÓN SOCIAL DEL PROPIETARIO		R.U.T.	
BANCO DE CRÉDITO E INVERSIONES		97.006.000-6	
REPRESENTANTE LEGAL DEL PROPIETARIO		R.U.T.	
OK MARKET S.A / CAROLA VIOLETA HERRADA ACEITÓN		76.084.682-1 / [REDACTED]	
DIRECCIÓN: (Nombre de la vía, N°, Local/ Of/ Depto, Localidad)			
BADAJOZ 45, PISO 20 - / LAS CONDES 14151 LOCAL 1			
COMUNA	CORREO ELECTRÓNICO	TELÉFONO FIJO	TELÉFONO CELULAR
/ LAS CONDES	[REDACTED]		
PERSONERÍA DEL REPRESENTANTE LEGAL : SE ACREDITO MEDIANTE MANDATO ESPECIAL DE FECHA 03-06-2024 Y REDUCIDA A ESCRITURA PÚBLICA CON FECHA 03-06-2024 ANTE EL NOTARIO SR (A) LINDA BOSCH JIMENEZ			

5.2 INDIVIDUALIZACIÓN DE LOS PROFESIONALES

NOMBRE O RAZÓN SOCIAL de la empresa del ARQUITECTO (cuando corresponda)	R.U.T.	
ASESORÍAS E INVERSIONES FAÚNDEZ LATORRE LTDA.	76.088.833-8	
NOMBRE DEL PROFESIONAL ARQUITECTO RESPONSABLE	R.U.T.	
MARIA SOLEDAD BURGOS AUBONE		
NOMBRE O RAZÓN SOCIAL de la empresa del CONSTRUCTOR (*)	R.U.T.	
-----	-----	
NOMBRE DEL CONSTRUCTOR (*)	R.U.T.	
ART.1.2.1 OGUC	-----	
NOMBRE DEL INSPECTOR TÉCNICO DE OBRA (*)	INSCRIPCIÓN REGISTRO.	
-----	CATEGORÍA	N°
	-----	-----
NOMBRE DEL REVISOR INDEPENDIENTE (cuando corresponda)	REGISTRO	CATEGORÍA
-----	-----	-----

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



4 CARACTERÍSTICAS PROYECTO DE OBRA MENOR MODIFICACIONES SIN ALTERAR SU ESTRUCTURA

EDIFICIOS DE USO PUBLICO (ORIGINAL CON MODIFICACIÓN)	☐ TODO ☐ PARTE ☒ NO ES EDIFICIO DE USO PÚBLICO		
AUMENTO EN LA CARGA DE OCUPACIÓN TOTAL QUE GENERA LA MODIFICACIÓN (personas) según artículo 4.2.4 OGUC.	0	DENSIDAD DE OCUPACIÓN DE LA MODIFICACIÓN (personas/hectárea)	0
4.1 DESCRIPCIÓN DE LAS OBRAS			
BREVE DESCRIPCIÓN DE LAS OBRAS	LAS OBRAS CONSISTEN EN LA REMODELACION INTERIOR EN 1º PISO Y SUBTERRANEO, SECTOR SALA DE VENTAS Y TRASTIENDA. NO CONSIDERA AUMENTO DE SUPERFICIE.		
TIPO DE OBRAS	EMPLAZADAS EN:		
	PISO	SECTOR	
REMODELACION INTERIOR	1º PISO	SALA DE VENTA Y TRASTIENDA	
	SUBTERRANEO	TRASTIENDA	

4.2.- SUPERFICIES

SUPERFICIE TOTAL DEL PREDIO (m2)	2.140
----------------------------------	-------

4.3 PROTECCIONES OFICIALES

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

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

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

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

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

Nota 2: Para calcular la Densidad de Ocupación, se debe considerar la carga de ocupación (según art. 4.2.4. de la OGUC) que se incrementa en el o los terrenos del proyecto, sin considerar en el cálculo, la cantidad de personas que ocupaban las edificaciones existentes, incluso si éstas fuesen demolidas para materializar el proyecto. Sólo podrá descontarse la carga de ocupación de edificaciones a demoler, en los casos que el permiso de demolición se solicite en forma conjunta con la solicitud de permiso de edificación, y se adjunten los antecedentes respectivos a dicha solicitud, conforme al inciso final del artículo 5.1.6. y al inciso tercero del artículo 5.1.4., ambos de la O.G.U.C.

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

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

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

	TIPO PERMISO	N°	FECHA	PORCENTAJE DE CESIÓN O APOORTE EFECTIVAMENTE EFECTUADOS
	PRESENTE MODIFICACIÓN (a) o (b) DEL CUADRO 4.4			-
(c)	TOTAL CESIONES O APORTES ACUMULADOS			

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

(d)	PORCENTAJE FINAL DE CESIÓN DE LA PRESENTE ALTERACIÓN	
-----	--	--

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

4.7 CÁLCULO DEL APOORTE (EN LOS CASOS QUE CORRESPONDA)

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

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

5 DERECHOS MUNICIPALES

(a)	PRESUPUESTO (APORTADO POR EL PROFESIONAL COMPETENTE QUE PROYECTÓ LAS OBRAS)	\$ 42.545.292
(b)	SUBTOTAL DERECHOS MUNICIPALES [(a) X (1,0% N° 3 DEL ART. 130 LGUC)]	% \$425.453
(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)]		\$ 425.453
GIRO INGRESO MUNICIPAL	N° 19977354	FECHA 02.01.2026



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.- La presente obra menor corresponde a la habilitación del local 1 para local comercial: supermercado, habilitando 186,9 m2 en 1er piso y 80,1 m2 en subterráneo, quedando 143,68 m2 destinados a comercio, 84,53 m2 destinados a trastienda y 38,79 m2 destinados a bodega.
- 3.- Sin aumento de superficie por lo cual no genera nuevas exigencias de estacionamientos.
- 4.- Se mantiene la actividad de local comercial, por lo cual no hay aumento de la carga de ocupación.
- 5.- 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.
- 6.- .- En atención al Art. 116 de la LGUC y al Dictamen N°15189 de fecha 28.04.2017 de la Contraloría General de la República, la presente aprobación se ha realizado respecto al cumplimiento de las normas urbanísticas y demás disposiciones legales aplicadas al proyecto. El cumplimiento de las primeras, será de responsabilidad de la Municipalidad, dejando radicada la responsabilidad de revisión y del cumplimiento de las demás disposiciones legales y reglamentarias vigentes al arquitecto proyectista y demás profesionales que intervienen en el, entre las cuales se encuentra la accesibilidad universal. La Dirección de Obras tendrá la facultad de fiscalizar el cumplimiento de la normativa no urbanística y deberá denunciar su incumplimiento ante el Juzgado de Policía Local, aplicándose al efecto las disposiciones del Título VI de la Ley 20.422.
- 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
9
FECHA DE APROBACIÓN
07/01/2026
ROL S.I.I
1214-7

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/764/2025 de fecha 24-09-2025
- D) El Certificado de Informaciones Previas N° 3648 de fecha 20/11/2024.
- 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) CAMBIO DESTINO VIVIENDA A RESTAURANTE Y OFICINAS en 2 m2, con una superficie total de permiso original de 134.42 m2 y que no se ve alterado por este permiso, de 2 pisos de altura, destinado a RESTAURANTE Y OFICINAS ubicado en calle/avenida/camino MAYECURA N° 1039 Lote N° 5 , Manzana --- Localidad o Loteo HABITEC PLANO L-418-A Sector (URBANO - RURAL) URBANO, Zona UC1 / EAa+ca 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.- ANTECEDENTES DEL PROYECTO

3.1 DATOS DEL PROPIETARIO:

NOMBRE O RAZÓN SOCIAL DEL PROPIETARIO		R.U.T.	
RONGHUI ZHONG			
REPRESENTANTE LEGAL DEL PROPIETARIO		R.U.T.	
-----		-----	
DIRECCIÓN: (Nombre de la vía, N°, Local/ Of/ Depto, Localidad)			
MAYECURA 1139			
COMUNA	CORREO ELECTRÓNICO	TELÉFONO FIJO	TELÉFONO CELULAR
LAS CONDES			
PERSONERÍA DEL REPRESENTANTE LEGAL :		SE ACREDITÓ MEDIANTE ----- DE FECHA ----- Y REDUCIDA A ESCRITURA PÚBLICA CON FECHA ----- ANTE EL NOTARIO SR (A) -----	

5.2 INDIVIDUALIZACIÓN DE LOS PROFESIONALES

NOMBRE O RAZÓN SOCIAL de la empresa del ARQUITECTO (cuando corresponda)	R.U.T.	
DONOSO Y MONSALVE ARQUITECTOS SpA	76.908.538-6	
NOMBRE DEL PROFESIONAL ARQUITECTO RESPONSABLE	R.U.T.	
JOAQUÍN MONSALVE DÍAZ		
NOMBRE O RAZÓN SOCIAL de la empresa del CONSTRUCTOR (*)	R.U.T.	
-----	-----	
NOMBRE DEL CONSTRUCTOR (*)	R.U.T.	
ART.1.2.1 OGUC	-----	
NOMBRE DEL INSPECTOR TÉCNICO DE OBRA (*)	INSCRIPCIÓN REGISTRO.	
-----	CATEGORÍA	N°
	-----	-----
NOMBRE DEL REVISOR INDEPENDIENTE (cuando corresponda)	REGISTRO	CATEGORÍA
-----	-----	-----

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



4 CARACTERÍSTICAS PROYECTO DE OBRA MENOR MODIFICACIONES SIN ALTERAR SU ESTRUCTURA

EDIFICIOS DE USO PUBLICO (ORIGINAL CON MODIFICACIÓN)	☐ TODO ☐ PARTE ☒ NO ES EDIFICIO DE USO PÚBLICO		
AUMENTO EN LA CARGA DE OCUPACIÓN TOTAL QUE GENERA LA MODIFICACIÓN (personas) según artículo 4.2.4 OGUC.	17,25	DENSIDAD DE OCUPACIÓN DE LA MODIFICACIÓN (personas/hectárea)	280,32
4.1 DESCRIPCIÓN DE LAS OBRAS			
BREVE DESCRIPCIÓN DE LAS OBRAS	HABILITACIÓN PARA RESTAURANTE DE COMIDA ASIÁTICA. INCORPORA BAÑOS ACCESIBLE Y DE PERSONAL.		
TIPO DE OBRAS	EMPLAZADAS EN:		
	PISO	SECTOR	
MODIFICACION INTERIOR	1	DORMITORIO Y COCINA	

4.2.- SUPERFICIES

SUPERFICIE TOTAL DEL PREDIO (m2)	298,00
----------------------------------	--------

4.3 PROTECCIONES OFICIALES

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

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

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

	PROYECTO	PORCENTAJE DE CESIÓN	
		(DENSIDAD DE OCUPACIÓN)	
(a)	CON DENSIDAD DE OCUPACIÓN HASTA 8.000 Personas/Hectárea	292.51 2000 X 11	= 1,609% %
(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		-	1,609%
(c)	TOTAL CESIONES O APORTES ACUMULADOS			1,609%

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)	\$ 208.790.774	(f)	PORCENTAJE DE BENEFICIO POR CONSTRUCTIBILIDAD	
	\$ 208.790.774			1,609%	\$ 3.359.056
(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)	\$ 39.485.650
(b)	SUBTOTAL DERECHOS MUNICIPALES [(a) X (1,0% N° 3 DEL ART. 130 LGUC)]	% \$394.857
(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))]		
GIRO INGRESO MUNICIPAL	N° 19983494	FECHA 07.01.2026



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. SUPERFICIES (M2):	P.E. 1391/1963 R.F. 738/1963	P.E. 1149/1984 R.F. 1539/1987	ESTA PRESENTACIÓN ELIMINA	TOTAL
1° PISO	90,66	---	- 2,06	88,66
2° PISO	---	45,82	---	45,82
TOTAL	139,00	24,30	-2,06	134,42

2. MEDIANTE ESTA OBRA MENOR SE APRUEBA EL CAMBIO DE DESTINO DE VIVIENDA A "RESTAURANTE EN PRIMER NIVEL Y OFICINAS EN SEGUNDO NIVEL", NO SE APRUEBAN NUEVAS SUPERFICIES, SIN EMBARGO SE ELIMINAN -2,06 M2 EN PRIMER PISO. DEBIDO AL INCREMENTO DE CARGA DE OCUPACIÓN EN 18 PERSONAS, SE CONSIDERA APOORTE AL ESPACIO PÚBLICO.

3. PRESENTA OFICIO SEIM N°10073/2025 DE FECHA 20.08.2025, 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.

4. ADJUNTA CONTRATO DE ARRIENDO ANUAL DE ESTACIONAMIENTOS DE CÉSAR CANALES TOLEDO, RUT. [REDACTED] QUIEN DA EN ARRENDAMIENTO 1 ESTACIONAMIENTO UBICADO EN ROBINSON CRUSOE N°1050, APROBADO SEGÚN PERMISO DE EDIFICACIÓN N°130/96 Y RECEPCIÓN DEFINITIVA N°57/97.

6. ADJUNTA CONTRATO DE ARRIENDO ANUAL DE ESTACIONAMIENTOS DE ZHI SHANG ZHANG LUO, RUT. [REDACTED], QUIEN DA EN ARRENDAMIENTO 2 ESTACIONAMIENTOS UBICADOS EN EL BERGANTÍN N° 970, APROBADO SEGÚN PERMISO DE EDIFICACIÓN N°82/16 Y RECEPCIÓN DEFINITIVA N°399/20.

7. PRESENTA PROYECTO DE CÁLCULO POR LA DEMOLICIÓN DE ALGUNOS MUROS, SIN ALTERAR LA ESTRUCTURA. PATROCINADO POR EL INGENIERO ALVARO CATALÁN CUEVAS, RUT: [REDACTED], PATENTE N° 392362-1.

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.



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
10
FECHA DE APROBACIÓN
07/01/2026
ROL S.I.I
1798-1

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/832/2025 de fecha 14-10-2025
- D) El Certificado de Informaciones Previas N° 382 de fecha 12.02.2024.
- 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) Y CAMBIO DE DESTINO A OFICINA SIN AFLUENCIA DE PUBLICO (N° DE EDIFICIOS, CASAS, GALPONES) 1 con una superficie total de 12.24 m2 y de 2 pisos de altura, destinado a OFICINA SIN AFLUENCIA DE PUBLICO ubicado en calle/avenida/camino ALEXANDER FLEMING N° 7898 / PASAJE CECILIA Lote N° 9 , Manzana --- Localidad o Loteo CONJUNTO RESIDENCIAL TOMAS MORO PLANO S-3494-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) NO APLICA los beneficios del D.F.L.-N°2 de 1959.
- 3.- Que el presente permiso se otorga amparado en las siguientes autorizaciones especiales: (ART. 121, ART. 122, ART. 123, ART. 124, DE LA LEY GENERAL DE URBANISMO Y CONSTRUCCIONES, OTROS, (ESPECIFICAR) NINGUNA plazos de la autorización especial _____
- 4.- Que el proyecto que se aprueba se ajusta al citado anteproyecto aprobado(cuando corresponda).

4.- ANTECEDENTES DEL PROYECTO

4.1 DATOS DEL PROPIETARIO:

NOMBRE O RAZÓN SOCIAL DEL PROPIETARIO		R.U.T.	
NUEVA CLINICA CORDILLERA PRESTACIONES HOSPITALARIAS S.A.		76.871.990-K	
REPRESENTANTE LEGAL DEL PROPIETARIO		R.U.T.	
MARIA ALEJANDRA SILVA CASTRO			
DIRECCIÓN: (Nombre de la vía, N°, Local/ Of/ Depto, Localidad)			
ALEXANDER FLEMING N°7885			
COMUNA	CORREO ELECTRÓNICO	TELÉFONO FIJO	TELÉFONO FIJO
LAS CONDES			
PERSONERÍA DEL REPRESENTANTE LEGAL :	SE ACREDITO MEDIANTE SESIÓN DE DIRECTORIO N°153225 NUEVA CLÍNICA CORDILLERA S.A. DE FECHA 28-01-2025 Y REDUCIDA A ESCRITURA PÚBLICA CON FECHA 09-01-2025 ANTE EL NOTARIO SR (A) CRISTIAN VILLALOBOS PELLEGRINI		

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.
FRANCISCO JAVIER ARANDA AHUMADA	
NOMBRE DEL CALCULISTA (cuando corresponda según inciso final art. 5.1.7. OGUC)	R.U.T.
-----	-----
NOMBRE DEL CONSTRUCTOR (*)	R.U.T.
FRANCISCO JAVIER ARANDA AHUMADA	



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
PERMISO DE REGULARIZACIÓN	2794-648	18/12/1987			
EDIFICIOS DE USO PUBLICO (ORIGINAL + AMPLIACIÓN)			☐ TODO ☐ PARTE ☒ NO ES EDIFICIO DE USO PÚBLICO		
CARGA DE OCUPACIÓN DE LA AMPLIACIÓN (personas) según artículo 4.2.4 OGUC.			11,36	DENSIDAD DE OCUPACIÓN DE LA AMPLIACIÓN (personas/hectárea)	234,9
PROYECTO DE AMPLIACIÓN se desarrollará en Etapas: ☐ SI ☒ NO			Cantidad de etapas		
Etapas con Mitigaciones Parciales a considerar en IMIV, art. 173 LGUC			Etapas Art. 9° del DS 167 (MTT) de 2016		

5.1.- SUPERFICIES	SUPERFICIES PERMISO(S) ANTERIOR (ES)			SUPERFICIES AMPLIACIÓN PROYECTADA		
SUPERFICIE	UTIL (M2)	COMUN (M2)	TOTAL (M2)	UTIL (M2)	COMUN (M2)	TOTAL (M2)
EDIFICADA SUBTERRÁNEO (S)						
EDIFICADA SOBRE TERRENO (1er piso + pisos superiores)			152,06			12,24
EDIFICADA TOTAL			152,06			12,24
SUPERFICIE OCUPACIÓN SOLO EN PRIMER PISO (m2)			91,98	SUP. OCUP. SOLO EN PRIMER PISO (m2)		2,51
	SUPERFICIE FINAL INCLUIDA AMPLIACIÓN					
SUPERFICIE	UTIL (M2)	COMUN (M2)	TOTAL (M2)			
EDIFICADA SUBTERRÁNEO (S)						
EDIFICADA SOBRE TERRENO (1er piso + pisos superiores)			164,30			
EDIFICADA TOTAL			164,30			
SUPERFICIE OCUPACIÓN INCLUIDA LA AMPLIACIÓN SOLO EN PRIMER PISO			94,49			
SUPERFICIE TOTAL DEL PREDIO O LOS PREDIOS (m2)			236,70			

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			94,49
SEGUNDO PISO			69,81
TOTAL			164,3

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		164,30				

5.2 NORMAS URBANÍSTICAS

PREDIO(S) EMPLAZADO(S) EN ÁREA DE RIESGO	☒ NO	☐ SI	☐ PARCIAL	
NORMAS URBANÍSTICAS	TOTAL PERMISOS ANTERIORES	AMPLIACIÓN	PERMITIDO	TOTAL INCLUIDA AMPLIACIÓN
COEFICIENTE DE OCUPACIÓN DE SUELO (1ER PISO)	0,39	0,01	0,4	0,4
COEFICIENTE DE CONSTRUCTIBILIDAD	0,64	0,05	0,8	0,69
DISTANCIAMIENTOS	OGUC	OGUC	OGUC	OGUC
RASANTE	60°	60°	60°	60°
ADOSAMIENTO	O: 11,06 % S: 48,82 %	S: 33,52%	40%	S: 33,52%
ANTEJARDIN ALEXANDER FLEMING	6,00 MTS.	6,00 MTS.	6,00 MTS.	6,00 MTS.
ANTEJARDIN PASAJE CECILIA	3,00 MTS.	3,00 MTS.	3,00 MTS.	3,00 MTS.
ALTURA EN METROS Y/O PISOS	2 PISOS / 6,60 MTS.	2 PISOS / 6,60 MTS.	3 PISOS / 10,5 MTS.	2 PISOS / 6,60 MTS.
ESTACIONAMIENTOS AUTOMÓVILES	---	---	EXIGIDOS: 0 ART. 7.1.2.9 PRMS.	---
DESCUENTO ESTACIONAMIENTO PARA AUTOMÓVILES POR ESTACIONAMIENTO PARA BICICLETAS PERMISO(S) ANTERIOR(ES)	☐ SI	☒ NO	CANTIDAD DESCONTADA	
DESCUENTO ESTACIONAMIENTO PARA AUTOMÓVILES POR ESTACIONAMIENTO PARA BICICLETAS INCLUIDO PROYECTO	☐ SI	☒ NO	CANTIDAD DESCONTADA	



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

TIPO DE USO	Residencial ART 2.1.25. OGUC	Equipamiento ART. 2.1.33. OGUC	Act. Productivas ART 2.1.28. OGUC	Infraestructura ART 2.1.29. OGUC	Área verde ART 2.1.31. OGUC	Espacio Público ART. 2.1.30 OGUC
CLASE / DESTINO PERMISO ANTERIOR	VIVIENDA					
CLASE / DESTINO AMPLIACIÓN		SERVICIOS				
ACTIVIDAD PERMISO ANTERIOR						
ACTIVIDAD AMPLIACIÓN	OFICINA SIN AFILIACIÓN DE					
ESCALA PERMISO(S) ANTERIOR	ART 2.1.36. OGUC					
ESCALA INCLUIDA AMPLIACIÓN	ART 2.1.36. OGUC	BÁSICA				

5.4 PROTECCIONES OFICIALES

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

5.5 FORMA DE CUMPLIMIENTO ARTÍCULO 70° LGUC (*)

☒	CESIÓN	☐ APORTE	☐ OTRO ESPECIFICAR
-------------------------------------	--------	---------------------------------	---

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

5.6 6 CÁLCULO PRELIMINAR DEL PORCENTAJE DE CESIÓN DE LA AMPLIACIÓN (sólo en casos de proyectos de crecimiento urbano por densificación)

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

	PROYECTO	PORCENTAJE DE CESIÓN (DENSIDAD DE OCUPACIÓN)	
(a)	CON DENSIDAD DE OCUPACIÓN HASTA 8.000 Personas/Hectárea	234,90 X 11 = 1,292% % 2000	
(b)	CON DENSIDAD DE OCUPACIÓN SOBRE 8.000 Personas/Hectárea	44%	

Nota 1: En el proyecto de Obra Menor, Ampliación menor a 100 m2, se debe efectuar el cálculo solo de la presente Ampliación

Nota 2: Para calcular la Densidad de Ocupación, se debe considerar la carga de ocupación (según art. 4.2.4. de la OGUC) que se incrementa en el o los terrenos del proyecto, sin considerar en el cálculo, la cantidad de personas que ocupaban las edificaciones existentes, incluso si estas fuesen demolidas para materializar el proyecto. Sólo podrá descontarse la carga de ocupacion de edificaciones a demoler, en los casos que el permiso de demolición se solicite en forma conjunta con la solicitud de permiso de edificación, y se adjunten los antecedentes respectivos a dicha solicitud, conforme al inciso final del artículo 5.1.6. y al inciso tercero del artículo 5.1.4., ambos de la O.G.U.C

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

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

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

TIPO PERMISO	N°	FECHA	PORCENTAJE DE CESIÓN O APORTE EFECTIVAMENTE EFECTUADOS
PERMISO DE REGULARIZACIÓN	2794-648	18/12/1987	
PRESENTE AMPLIACIÓN (a) o (b) del cuadro 5.6			1,292%
TOTAL CESIONES O APORTES ACUMULADOS			1,292%

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)	\$ 104.418.861	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)]
	\$ 104.418.861,00			1,292%		\$ 1.349.040

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

5.10 INCENTIVOS NORMATIVOS DEL IPT, A LOS QUE SE ACOGE EL PROYECTO

			(Art.184 LGUC)	
BENEFICIO		CONDICIÓN PARA OPTAR AL BENEFICIO:		
BENEFICIO		CONDICIÓN PARA OPTAR AL BENEFICIO:		
BENEFICIO		CONDICIÓN PARA OPTAR AL BENEFICIO:		

5.11 DISPOSICIONES ESPECIALES A QUE SE ACOGE O ACOGERÁ EL PROYECTO

☐	D.F.L.- N°2 de 1959	☐ Proyección Sombras Art. 2.6.11. OGUC	☐ Ley N° 19.537 Copropiedad Inmobiliaria	☐ Art. 2.4.1. OGUC Inciso Segundo
☐	Otro (Especificar)			

5.12 NÚMERO DE UNIDADES TOTALES POR DESTINO

						Art 6° letra L- D.S. N° 167 de 2016 MTT	
VIVIENDAS	BODEGAS	OFICINAS	LOCALES COMERCIALES	Otro, especificar N°		TOTAL UNIDADES	
		1					
ESTACIONAMIENTOS PARA AUTOMÓVILES		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
☐	DEMOLICIÓN		
☐	OTRAS (ESPECIFICAR)		

8 CLASIFICACIÓN DE LA CONSTRUCCIÓN

CLASIFICACIÓN	M2	%(*)	VALOR M2 (**)	CLASIFICACIÓN	M2	%(*)	VALOR M2 (**)
G3	21,92	1,50%	183.954				
C2	9,68	0,50%	349.590				



(*) 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)			\$ 7.416.303
(b) SUBTOTAL DERECHOS MUNICIPALES [(A) X (1,5% N° 2 DEL ART. 130 LGUC)]		%	\$77.404
(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)]			\$ 77.404
GIRO INGRESO MUNICIPAL	N°	19984566	FECHA
			07.01.2026

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.R 2794-648/19	ESTA PRESENTACIÓN DEMUELE	AMPLIA	TOTAL
1° PISO	91,98	-9,68	12,19	94,49
2° PISO	60,08	0	9,73	69,81
TOTAL	152,06	-9,68	21,92	164,30

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°0000008494/2025 DE FECHA 17.07.2025, EMITIDO POR EL MINISTERIO DE TRANSPORTE Y TELECOMUNICACIONES, MEDIANTE EL CUAL SE INDICA LA EXENCIÓN DE REALIZAR INFORME DE MITIGACIÓN VIAL, PARA EL PRESENTE PROYECTO.

4. LA PROPIEDAD SE ENCUENTRA AFECTA A UTILIDAD PUBLICA POR ALEXANDER FLEMING. SEGÚN CALCULO LEY DE APOORTE AL ESPACIO PUBLICO, DEBE CEDER 3,06 M2 AL MOMENTO DE LA RECEPCIÓN DEFINITIVA DE ESTE PERMISO, CONFORME A POLÍGONO E-J-K-F-E, GRAFICADO EN EL PLANO.

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.



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
11
FECHA DE APROBACIÓN
08/01/2026
ROL S.I.I
2743-87 / 2743-88

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/772/2025 de fecha 25-09-2025
- D) El Certificado de Informaciones Previas N° 3328-3299 de fecha 22/10/2024 21/10/2024.
- E) El informe Favorable de Revisor Independiente N° ----- de fecha ////////
- F) Documento que acredita el cumplimiento de informes de mitigación de impactos al sistema de movilidad (En caso que sea obligatorio elaborar un IMIV):

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

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

Certificado N° 16715 de fecha 08/11/2025, 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 724 Y 725 COMO UNA UNIDAD FUNCIONAL A DENOMINAR 724-A PARA USO DE OFICINA SIN AFLUENCIA DE PUBLICO (CONSULTA MEDICA Y DENTAL) en 106.00 m2, con una superficie total de permiso original de 32.051,41 m2 y que no se ve alterado por este permiso, de 1 pisos de altura, destinado a SERVICIO PROFESIONAL (CONSULTA MEDICA Y DENTAL) ubicado en calle/avenida/camino LO FONTECILLA N° 201 TORRE B OFICINA 724 / LO FONTECILLA N° 201 TORRE B OFICINA 725 / LAS CONDES N°10565 Lote N° 102 G1 , Manzana --- Localidad o Loteo LO FONTECILLA PLANO LD-20 Sector (URBANO - RURAL) URBANO, Zona EAm1'/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.	
DRA. PÍA QUIROGA S.P.A. / GSC GROUP LTDA.		77.244.566-0 / 76.069.675-7	
REPRESENTANTE LEGAL DEL PROPIETARIO		R.U.T.	
PIA JEANNETTE QUIROGA ARAVENA / FABIAN MUNOZ LAMA			
DIRECCIÓN: (Nombre de la vía, N°, Local/ Of/ Depto, Localidad)			
SIMON BOLIVAR 4215 OF. 402 / ANDRES DE VERA 5067 D-404			
COMUNA	CORREO ELECTRÓNICO	TELÉFONO FIJO	TELÉFONO CELULAR
ÑUÑO A / VITACURA			
PERSONERÍA DEL REPRESENTANTE LEGAL :	SE ACREDITÓ MEDIANTE REGISTRO DE PROPIEDAD CON VIGENCIA DE FECHA 18/10/2024 - 09/08/2024 Y REDUCIDA A ESCRITURA PÚBLICA CON FECHA 21/10/2024 - 13/08/2024 ANTE EL NOTARIO SR (A) ROBERTO CIFUENTES ALLEL - RENE BENAVENTE CASH		

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	[REDACTED]	
NOMBRE O RAZÓN SOCIAL de la empresa del CONSTRUCTOR (*)	R.U.T.	
-----	-----	
NOMBRE DEL CONSTRUCTOR (*)	R.U.T.	
JAVIERA FLORENCIA MORENO ARAVENA	[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.

Firmado Digitalmente



Código: AP-za5OcdZGamFwzqbHV76J validar en: <http://lascondes.filedom.cl/verificacion/index.php>

OM-772/2025



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
12
FECHA DE APROBACIÓN
08/01/2026
ROL S.I.I
201-137

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/977/2025 de fecha 04-12-2025
- D) El Certificado de Informaciones Previas N° 2765 de fecha 02/09/2024.
- E) El informe Favorable de Revisor Independiente N° ----- de fecha ////////
- F) Documento que acredita el cumplimiento de informes de mitigación de impactos al sistema de movilidad (En caso que sea obligatorio elaborar un IMIV):

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

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

Certificado N° RM-5293/2025 de fecha 07/05/2025, emitido por SEIM que acredita que el proyecto no requiere IMIV. (Según N° 16 del Art. 5.1.6. OGUC -exigible conforme a plazos del Artículo primero transitorio de la Ley N° 20.958-, no se puede conceder el presente permiso, si no se acompaña alguno de estos documentos.

RESUELVO:

- 1.- Conceder permiso para modificar sin alterar la estructura (ESPECIFICAR) HABILITACIÓN DE PARTE DEL LOCAL S-308 EN UNA UNIDAD FUNCIONAL A DENOMINAR LOCAL S-308-3033 PARA LOCAL COMERCIAL en 30,49 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, LOCAL COMERCIAL ubicado en calle/avenida/camino APOQUINDO N° 2730 LOCAL S-308 / 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)			
APOQUINDO Nº 2730 PISO 14			
COMUNA	CORREO ELECTRÓNICO	TELÉFONO FIJO	TELÉFONO CELULAR
LAS CONDES			
PERSONERÍA DEL REPRESENTANTE LEGAL :	SE ACREDITO MEDIANTE ACTA SESIÓN EXTRAORDINARIA DE DIRECTORIO 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.	
KATIA MARCELA VOGEL PARRAGUEZ		
NOMBRE O RAZÓN SOCIAL de la empresa del CONSTRUCTOR (*)	R.U.T.	
-----	-----	
NOMBRE DEL CONSTRUCTOR (*)	R.U.T.	
KATIA MARCELA VOGEL PARRAGUEZ		
NOMBRE DEL INSPECTOR TÉCNICO DE OBRA (*)	INSCRIPCIÓN REGISTRO.	
-----	CATEGORÍA	N°
	-----	-----
NOMBRE DEL REVISOR INDEPENDIENTE (cuando corresponda)	REGISTRO	CATEGORÍA
-----	-----	-----

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

Firmado Digitalmente



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

OM-977/2025

4 CARACTERÍSTICAS PROYECTO DE OBRA MENOR MODIFICACIONES SIN ALTERAR SU ESTRUCTURA

EDIFICIOS DE USO PUBLICO (ORIGINAL CON MODIFICACIÓN)	☐ TODO ☐ PARTE ☒ NO ES EDIFICIO DE USO PÚBLICO		
AUMENTO EN LA CARGA DE OCUPACIÓN TOTAL QUE GENERA LA MODIFICACIÓN (personas) según artículo 4.2.4 OGUC.	0	DENSIDAD DE OCUPACIÓN DE LA MODIFICACIÓN (personas/hectárea)	0
4.1 DESCRIPCIÓN DE LAS OBRAS			
BREVE DESCRIPCIÓN DE LAS OBRAS	INSTALACIÓN DE PAVIMENTOS, CONSTRUCCIÓN DE TABIQUES, CIELO, INSTALACIÓN SANITARIA, REVESTIMIENTOS, INSTALACIONES ELÉCTRICAS Y RED DE INCENDIO		
TIPO DE OBRAS	EMPLAZADAS EN:		
	PISO	SECTOR	
HABILITACIÓN INTERIOR	-3		

4.2.- SUPERFICIES

SUPERFICIE TOTAL DEL PREDIO (m2)	11.655,93
----------------------------------	-----------

4.3 PROTECCIONES OFICIALES

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

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

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

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

Nota 1: : En el proyecto de Obra Menor, Modificación sin alterar la estructura, se debe efectuar el cálculo solo de la presente Modificación
Nota 2: Para calcular la Densidad de Ocupación, se debe considerar la carga de ocupación (según art. 4.2.4. de la OGUC) que se incrementa en el o los terrenos del proyecto, sin considerar en el cálculo, la cantidad de personas que ocupaban las edificaciones existentes, incluso si éstas fuesen demolidas para materializar el proyecto. Sólo podrá descontarse la carga de ocupación de edificaciones a demoler, en los casos que el permiso de demolición se solicite en forma conjunta con la solicitud de permiso de edificación, y se adjunten los antecedentes respectivos a dicha solicitud, conforme al inciso final del artículo 5.1.6. y al inciso tercero del artículo 5.1.4., ambos de la O.G.U.C.
Nota 3: La Densidad de Ocupación, se obtiene de la siguiente fórmula :
(Art. 2.2.5. Bis OGUC)

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

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

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

	TIPO PERMISO	N°	FECHA	PORCENTAJE DE CESIÓN O APORTE EFECTIVAMENTE EFECTUADOS
	PRESENTE MODIFICACIÓN (a) o (b) DEL CUADRO 4.4			-
(c)	TOTAL CESIONES O APORTES ACUMULADOS			

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

(d)	PORCENTAJE FINAL DE CESIÓN DE LA PRESENTE ALTERACIÓN		
-----	--	--	--

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

4.7 CÁLCULO DEL APORTE (EN LOS CASOS QUE CORRESPONDA)

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

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

5 DERECHOS MUNICIPALES

(a)	PRESUPUESTO (APORTADO POR EL PROFESIONAL COMPETENTE QUE PROYECTÓ LAS OBRAS)		\$ 53.385.248
(b)	SUBTOTAL DERECHOS MUNICIPALES [(a) X (1,0% N° 3 DEL ART. 130 LGUC)]		% \$533.852
(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))]			\$ 533.852
GIRO INGRESO MUNICIPAL		N° 19987373	FECHA 08.01.2026



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

- Recepción definitiva Parcial 9° etapa N° 322 de fecha 27/08/2025

2.- Cuenta con Planos de Copropiedad Inmobiliaria C-3053



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
13
FECHA DE APROBACIÓN
08/01/2026
ROL S.I.I
938-15

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/704/2025 de fecha 04-09-2025
- D) El Certificado de Informaciones Previas N° 2994 de fecha 26/09/2022.
- 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° 16707/2025 de fecha 07/11/2025, emitido por SEREMIT que acredita que el proyecto no requiere IMIV. (Según N° 16 del Art. 5.1.6. OGUC -exigible conforme a plazos del Artículo primero transitorio de la Ley N° 20.958-, no se puede conceder el presente permiso, si no se acompaña alguno de estos documentos.
- H) Otros (especificar):

RESUELVO:

- 1.- Conceder permiso para ampliar (ESPECIFICAR) AMPLIACION DE VIVIENDA EN 2 PISOS (N° DE EDIFICIOS, CASAS, GALPONES) 1 con una superficie total de 89.57 m2 y de 2 pisos de altura, destinado a VIVIENDA ubicado en calle/avenida/camino SANTA MAGDALENA SOFIA N° 475 Lote N° 15 , Manzana A Localidad o Loteo BARRIO RESIDENCIAL SANTA MAGDALENA PLANO L-450-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.	
MARTA DENISSE OBAL GARCIA			
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.
SUSANA FODOR ORELLANA	
NOMBRE DEL CALCULISTA (cuando corresponda según inciso final art. 5.1.7. OGUC)	R.U.T.
ILDEMARO JOSÉ BRICEÑO SOTO	
NOMBRE DEL CONSTRUCTOR (*)	R.U.T.
SUSANA FODOR ORELLANA	



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
PERMISO DE EDIFICACION	606	29/03/1973	RECEPCION FINAL	1047	14/08/1990
EDIFICIOS DE USO PUBLICO (ORIGINAL + AMPLIACIÓN)			☐ TODO ☐ PARTE ☒ NO ES EDIFICIO DE USO PÚBLICO		
CARGA DE OCUPACIÓN DE LA AMPLIACIÓN (personas) según artículo 4.2.4 OGUC.			1,34	DENSIDAD DE OCUPACIÓN DE LA AMPLIACIÓN (personas/hectárea)	25,79
PROYECTO DE AMPLIACIÓN se desarrollará en Etapas: ☐ SI ☒ NO			Cantidad de etapas		
Etapas con Mitigaciones Parciales a considerar en IMIV, art. 173 LGUC			Etapas Art. 9° del DS 167 (MTT) de 2016		

5.1.- SUPERFICIES	SUPERFICIES PERMISO(S) ANTERIOR (ES)			SUPERFICIES AMPLIACIÓN PROYECTADA		
SUPERFICIE	UTIL (M2)	COMUN (M2)	TOTAL (M2)	UTIL (M2)	COMUN (M2)	TOTAL (M2)
EDIFICADA SUBTERRÁNEO (S)						
EDIFICADA SOBRE TERRENO (1er piso + pisos superiores)			196,17			89,57
EDIFICADA TOTAL			196,17			89,57
SUPERFICIE OCUPACIÓN SOLO EN PRIMER PISO (m2)			145,92	SUP. OCUP. SOLO EN PRIMER PISO (m2)		17,65
	SUPERFICIE FINAL INCLUIDA AMPLIACIÓN					
SUPERFICIE	UTIL (M2)	COMUN (M2)	TOTAL (M2)			
EDIFICADA SUBTERRÁNEO (S)						
EDIFICADA SOBRE TERRENO (1er piso + pisos superiores)			222,99			
EDIFICADA TOTAL			222,99			
SUPERFICIE OCUPACIÓN INCLUIDA LA AMPLIACIÓN SOLO EN PRIMER PISO			151,07			
SUPERFICIE TOTAL DEL PREDIO O LOS PREDIOS (m2)			380			

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 NIVEL			151,07
SEGUNDO NIVEL			71,92
TOTAL			222,99

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	222,99					

5.2 NORMAS URBANÍSTICAS

PREDIO(S) EMPLAZADO(S) EN ÁREA DE RIESGO		☒ NO	☐ SI	☐ PARCIAL
NORMAS URBANÍSTICAS	TOTAL PERMISOS ANTERIORES	AMPLIACIÓN	PERMITIDO	TOTAL INCLUÍDA AMPLIACIÓN
DENSIDAD	40 VIV/HA	40 VIV/HA	40 VIV/HA	40 VIV/HA
COEFICIENTE DE OCUPACIÓN DE SUELO (1ER PISO)	0.35	0.01	0.4	0.36
COEFICIENTE DE CONSTRUCTIBILIDAD	0.52	0.06	0.8	0.58
DISTANCIAMIENTOS	OGUC	OGUC	OGUC	OGUC
RASANTE	60°	60°	60°	60°
ADOSAMIENTO	S.O.=32,2%	S.P.=98% N.P.=22,80% S.O.=3,1	40 %	S.P.=98% N.P.=22,80% S.O.=35,3%
ANTEJARDIN	5,00 MTS.	5,00 MTS.	5,00 MTS.	5,00 MTS.
ALTURA EN METROS Y/O PISOS	2P.	2P./6,20 MTS.	3P./10,50 MTS.	2P./6,20 MTS.
DESCUENTO ESTACIONAMIENTO PARA AUTOMÓVILES POR ESTACIONAMIENTO PARA BICICLETAS PERMISO(S) ANTERIOR(ES)	☐ SI	☒ NO	CANTIDAD DESCONTADA	
DESCUENTO ESTACIONAMIENTO PARA AUTOMÓVILES POR ESTACIONAMIENTO PARA BICICLETAS INCLUIDO PROYECTO	☐ SI	☒ NO	CANTIDAD DESCONTADA	



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

TIPO DE USO	Residencial ART 2.1.25. OGUC	Equipamiento ART. 2.1.33. OGUC	Act. Productivas ART 2.1.28. OGUC	Infraestructura ART 2.1.29. OGUC	Área verde ART 2.1.31. OGUC	Espacio Público ART. 2.1.30 OGUC
CLASE / DESTINO PERMISO ANTERIOR	VIVIENDA					
CLASE / DESTINO AMPLIACIÓN	VIVIENDA					
ACTIVIDAD PERMISO ANTERIOR						
ACTIVIDAD AMPLIACIÓN						
ESCALA PERMISO(S) ANTERIOR	ART 2.1.36. OGUC					
ESCALA INCLUIDA AMPLIACIÓN	ART 2.1.36. OGUC					

5.4 PROTECCIONES OFICIALES

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

5.5 FORMA DE CUMPLIMIENTO ARTÍCULO 70° LGUC (*)

☐ CESIÓN	☒ APORTE	☐ OTRO ESPECIFICAR
---------------------------------	--	---

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

5.6 6 CÁLCULO PRELIMINAR DEL PORCENTAJE DE CESIÓN DE LA AMPLIACIÓN (sólo en casos de proyectos de crecimiento urbano por densificación)

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

PROYECTO	PORCENTAJE DE CESIÓN (DENSIDAD DE OCUPACIÓN)
(a) CON DENSIDAD DE OCUPACIÓN HASTA 8.000 Personas/Hectárea	25,79 X 11 = 0,142% %
(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 : 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)

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
PERMISO DE EDIFICACION	606	29/03/1973	
PERMISO DE EDIFICACION	900	06/07/1965	
PRESENTE AMPLIACIÓN (a) o (b) del cuadro 5.6			0,142%
(c) TOTAL CESIONES O APORTES ACUMULADOS			0,142%

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)	\$ 168.257.288	(f) PORCENTAJE DE BENEFICIO POR CONSTRUCTIBILIDAD	
\$ 168.257.288,00	X	0,142%	\$ 238.702
(g) AVALÚO FISCAL INCREMENTADO, CORRESPONDIENTE AL O LOS TERRENOS (*) [(e) + {(e) x (f)}]		% FINAL DE CESIÓN [(d)]	= APORTE EQUIVALENTE EN DINERO [(g) x (d)]

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

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

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

5.11 DISPOSICIONES ESPECIALES A QUE SE ACOGE O ACOGERÁ EL PROYECTO

☐ D.F.L.- N°2 de 1959	☐ Proyección Sombras Art. 2.6.11. OGUC	☐ Ley N° 19.537 Copropiedad Inmobiliaria	☐ Art. 2.4.1. OGUC Inciso Segundo
☐ Otro (Especificar)			

5.12 NÚMERO DE UNIDADES TOTALES POR DESTINO

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
ESTACIONAMIENTOS PARA BICICLETAS					

6. PERMISO(S) ANTERIOR(ES)

RECEPCIÓN DEFINITIVA

(INDICAR TOTAL O PARCIAL)

TIPO PERMISO	N°	FECHA	TIPO	N°	FECHA
PERMISO DE EDIFICACION	900	06/07/1965	RECEPCION FINAL	633	04/08/1971

7 OTRAS AUTORIZACIONES O PERMISOS (Que se otorgan en conjunto, Inciso tercero Art. 5.1.4. de la OGUC).

TIPO DE SOLICITUD	PERMISO N°	FECHA
☐ DEMOLICIÓN		
☐ OTRAS (ESPECIFICAR)		

8 CLASIFICACIÓN DE LA CONSTRUCCIÓN

CLASIFICACIÓN	M2	%(*)	VALOR M2 (**)	CLASIFICACIÓN	M2	%(*)	VALOR M2 (**)
C3	17,65	1,50%	256.300				
G3	71,92	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)			\$ 40.133.727
b) SUBTOTAL DERECHOS MUNICIPALES [(A) X (1,5% N° 2 DEL ART. 130 LGUC)]		%	\$489.777
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)]			\$ 489.777
GIRO INGRESO MUNICIPAL	N°	19983549	FECHA
			06.01.2026

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	

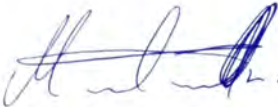
NOTA: (SOLO PARA SITUACIONES ESPECIALES DEL PERMISO)

1.- SUPERFICIES (M2):

	PE. 900/1965 RF. 633/1971	PE. 606/1973 RF 1047/1990	ESTA PRESENTACIÓN DEMUELE AMPLIA		TOTAL
1° PISO	133,42	12,50	- 12,50	17,65	151,07
2° PISO	29,95	20,30	- 50,25	71,92	71,92
TOTAL	163,37	32,80	- 62,75	89,57	222,99

2.- PRESENTA AUTORIZACIÓN NOTARIAL DE LA SRA. MARIA VIRGINIA MACAYA GUZMAN RUT [REDACTED] PROPIETARIA DEL INMUEBLE UBICADO EN CALLE DOCTORA ERNESTINA PEREZ N° 528, PARA ADOSARSE EN UNA LONGITUD MAYOR AL 40%, CON UNA LONGITUD TOTAL DE 5,20 MTS., EN EL DESLINDE COMUN QUE COMPARTE CON EL PREDIO UBICADO EN CALLE SANTA MAGDALENA SOFIA BARAT N° 475, 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 OBRA MENOR
MODIFICACIÓN DE EDIFICACIONES EXISTENTES
QUE NO ALTEREN SU ESTRUCTURA
DIRECCIÓN DE OBRAS - I. MUNICIPALIDAD DE LAS CONDES
REGIÓN: METROPOLITANA

N° DE RESOLUCIÓN
14
FECHA DE APROBACIÓN
09/01/2026
ROL S.I.I
201-68

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/926/2025 de fecha 14-11-2025
- D) El Certificado de Informaciones Previas N° 2742 de fecha 07/08/2025.
- E) El informe Favorable de Revisor Independiente N° 530/25 -OM de fecha 12/12/2025
- F) Documento que acredita el cumplimiento de informes de mitigación de impactos al sistema de movilidad (En caso que sea obligatorio elaborar un IMIV):

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

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

Certificado N° 15317 de fecha 14/10/2025, 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 304, A DENOMINAR 304-1 DESTINADO A RESTAURANTE MAS CIRCULACIÓN INTERIOR DEL LOCAL en 291,38 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 304 / ENCOMENDEROS N°65 / EL BOSQUE NORTE N°050 / ROGER DE FLOR N°2725 Lote N° 1A , Manzana --- Localidad o Loteo ENSANCHE LOS LEONES PLANO S-8060 Sector (URBANO - RURAL) URBANO , Zona EAa+cm / UC2 del Plan Regulador (COMUNAL O INTERCOMUNAL) COMUNAL aprobando los planos y demás antecedentes, que forman parte de la presente autorización mencionados en la letra C de los VISTOS de este permiso.

2.- Dejar constancia que la obra que se aprueba (MANTIENE O PIERDE) NO APLICA los beneficios del D.F.L.-N°2 de 1959.

3.- ANTECEDENTES DEL PROYECTO

3.1 DATOS DEL PROPIETARIO:

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

5.2 INDIVIDUALIZACIÓN DE LOS PROFESIONALES

NOMBRE O RAZÓN SOCIAL de la empresa del ARQUITECTO (cuando corresponda)	R.U.T.	
-----	-----	
NOMBRE DEL PROFESIONAL ARQUITECTO RESPONSABLE	R.U.T.	
MARTÍN LIRA HERREROS		
NOMBRE O RAZÓN SOCIAL de la empresa del CONSTRUCTOR (*)	R.U.T.	
-----	-----	
NOMBRE DEL CONSTRUCTOR (*)	R.U.T.	
JOSE IGNACIO LOPEZ BARRAZA		
NOMBRE DEL INSPECTOR TÉCNICO DE OBRA (*)	INSCRIPCIÓN REGISTRO.	
-----	CATEGORÍA	N°
	-----	-----
NOMBRE DEL REVISOR INDEPENDIENTE (cuando corresponda)	REGISTRO	CATEGORÍA
SEBASTIAN RUBILAR BAUER		

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



4 CARACTERÍSTICAS PROYECTO DE OBRA MENOR MODIFICACIONES SIN ALTERAR SU ESTRUCTURA

EDIFICIOS DE USO PUBLICO (ORIGINAL CON MODIFICACIÓN)	☐ TODO ☐ PARTE ☒ NO ES EDIFICIO DE USO PÚBLICO		
AUMENTO EN LA CARGA DE OCUPACIÓN TOTAL QUE GENERA LA MODIFICACIÓN (personas) según artículo 4.2.4 OGUC.	94,42	DENSIDAD DE OCUPACIÓN DE LA MODIFICACIÓN (personas/hectárea)	51,68
4.1 DESCRIPCIÓN DE LAS OBRAS			
BREVE DESCRIPCIÓN DE LAS OBRAS	DIVISIONES INTERIORES, NUEVAS INSTALACIONES SANITARIA Y TERMNACIONES		
TIPO DE OBRAS	EMPLAZADAS EN:		
	PISO	SECTOR	
HABILITACION INTERIOR	3°	TORRE 2	

4.2.- SUPERFICIES

SUPERFICIE TOTAL DEL PREDIO (m2)	11.655,93
----------------------------------	-----------

4.3 PROTECCIONES OFICIALES

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

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

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

	PROYECTO	PORCENTAJE DE CESIÓN	
		(DENSIDAD DE OCUPACIÓN)	
(a)	CON DENSIDAD DE OCUPACIÓN HASTA 8.000 Personas/Hectárea	51,69 2000 X 11	= 0,284% %
(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 APORTE EFECTIVAMENTE EFECTUADOS
	VER NOTAS			4,742%
	PRESENTE MODIFICACIÓN (a) o (b) DEL CUADRO 4.4			-
				0,284%
(c)	TOTAL CESIONES O APORTES ACUMULADOS			5,026%

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)	\$ 40.496.208.406	(f)	PORCENTAJE DE BENEFICIO POR CONSTRUCTIBILIDAD	
	\$ 40.496.208.406			0,284%	\$ 115.120.246
(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)		\$ 94.265.321
(b)	SUBTOTAL DERECHOS MUNICIPALES [(a) X (1,0% N° 3 DEL ART. 130 LGUC)]		% \$942.653
(c)	DESCUENTO 30% CON INFORME DE REVISOR INDEPENDIENTE [(b) X (30%)]		(-) \$282.796
(d)	DESCUENTO MONTO CONSIGNADO AL INGRESO SOLICITUD		(-)
	TOTAL DERECHOS A PAGAR [(b) - (c) - (d))]		\$ 659.857
	GIRO INGRESO MUNICIPAL	N° 19988759	FECHA 09.01.2026



6 GLOSARIO:

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

NOTA: (SOLO PARA SITUACIONES ESPECIALES)

1.- Cuenta con los siguientes permisos:					
- Permiso de edificación N° 128 de fecha 23/09/2020					
- Modificación de Proyecto de Edificación N° 61 de fecha 27/05/2021					
- Modificación de Proyecto de Edificación N° 74 de fecha 27/06/2022					
- Recepción definitiva Parcial 1° etapa N° 361 de fecha 24/10/2022					
- Recepción definitiva Parcial 2° etapa N° 29 de fecha 31/01/2023					
- Recepción definitiva Parcial 3° etapa N° 82 de fecha 29/03/2023					
- Recepción definitiva Parcial 4° etapa N° 111 de fecha 28/04/2023					
- Recepción definitiva Parcial 5° etapa N° 146 de fecha 13/06/2023					
- 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					
- Recepción definitiva Parcial 9° etapa N° 322 de fecha 27/08/2025					
- Planos de Copropiedad Inmobiliaria C-3053					
2.- Presente solicitud considera la aprobación de la habilitación de parte del local S-304 en una unidad funcional a denominar S-304-1 por 274,30m2 + circulación interior por 17,08m2 por un total de 291,38m2					
3.- Calculo acumulado con cesiones o aportes de permisos anteriores:					
SE	68/24	PE	60	21-06-2024	0,038%
SE	67/24	PE	62	27-06-2024	0,038%
OM	387/24	POM	227	30-07-2024	0,170%
OM	465/24	POM	315	11-10-2024	0,039%
OM	585/24	POM	388	13-11-2024	0,101%
OM	683/24	POM	390	14-11-2024	0,207%
OM	637/24	POM	396	16-11-2024	0,199%
OM	780/24	POM	405	23-11-2024	0,104%
OM	654/24	POM	417	06-12-2024	0,286%
OM	762/24	POM	423	12-12-2024	0,256%
OM	779/24	POM	4	03-01-2025	0,108%
OM	735/24	POM	7	06-01-2025	0,020%
OM	737/24	POM	15	07-01-2025	0,017%
OM	763/24	POM	20	11-01-2025	0,235%
OM	736/24	POM	32	20-01-2025	0,121%
OM	778/24	POM	59	04-02-2025	0,083%
OM	856/24	POM	67	12-02-2025	0,034%
OM	1018/24	POM	114	04-03-2025	0,186%
OM	53/25	POM	118	06-03-2025	0,104%
OM	42/25	POM	149	19-03-2025	0,180%
OM	1031/24	POM	125	11-03-2025	0,093%
OM	286/25	POM	289	24-06-2025	0,103%
OM	197/25	POM	179	07-04-2025	0,006%
OM	87/25	POM	151	20-03-2025	0,030%
OM	53/25	POM	118	06-03-2025	1,104%
OM	44/25	POM	154	21-03-2025	0,192%
OM	43/25	POM	166	01-04-2025	0,125%
OM	42/25	POM	149	19-03-2025	0,180%
OM	16/25	POM	177	07-04-2025	0,077%
OM	472/25	POM	357	04-08-2025	0,229%
OM	511/25	POM	335	25-07-2025	0,014%
OM	444/25	POM	410	10-09-2025	0,063%
Total				4,742%	
Presente modificación				0,284%	
Total cesiones o aportes acumulados				5,026%	



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
15
FECHA DE APROBACIÓN
12/01/2026
ROL S.I.I
1621-7

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/774/2025 de fecha 25-09-2025
- D) El Certificado de Informaciones Previas N° 870 de fecha 28/03/2024.
- 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° **OFICIO N° 3646/24** de fecha **29/03/24**, emitido por **SEREMIT** que acredita que el proyecto no requiere IMIV. (Según N° 16 del Art. 5.1.6. OGUC -exigible conforme a plazos del Artículo primero transitorio de la Ley N° 20.958-, no se puede conceder el presente permiso, si no se acompaña alguno de estos documentos.

H) Otros (especificar): _____

RESUELVO:

- 1.- Conceder permiso para ampliar (ESPECIFICAR) AMPLIACION DE VIVIENDA DE 2 PISOS (N° DE EDIFICIOS, CASAS, GALPONES) 1 con una superficie total de 54.81 m2 y de 2 pisos de altura, destinado a VIVIENDA ubicado en calle/avenida/camino PERSEO N° 402 Lote N° 10 , Manzana B Localidad o Loteo FUNDO LO SALDES PLANO L-315 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) 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.	
SIMON AGUSTIN DE LOS DOLORES LARRAIN VIAL			
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.
PATRICIO LARRAIN VIAL		
NOMBRE DEL CALCULISTA (cuando corresponda según inciso final art. 5.1.7. OGUC)		R.U.T.
_____		_____
NOMBRE DEL CONSTRUCTOR (*)		R.U.T.
PATRICIO LARRAIN VIAL		



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
PERMISO DE EDIFICACION	809	03/10/1967	RECEPCION FINAL	544	12/06/1969
EDIFICIOS DE USO PUBLICO (ORIGINAL + AMPLIACIÓN)			☐ TODO ☐ PARTE ☒ NO ES EDIFICIO DE USO PÚBLICO		
CARGA DE OCUPACIÓN DE LA AMPLIACIÓN (personas) según artículo 4.2.4 OGUC.			2,76	DENSIDAD DE OCUPACIÓN DE LA AMPLIACIÓN (personas/hectárea)	52,17
PROYECTO DE AMPLIACIÓN se desarrollará en Etapas: ☐ SI ☒ NO			Cantidad de etapas		
Etapas con Mitigaciones Parciales a considerar en IMIV , art. 173 LGUC			Etapas Art. 9° del DS 167 (MTT) de 2016		

5.1.- SUPERFICIES	SUPERFICIES PERMISO(S) ANTERIOR (ES)			SUPERFICIES AMPLIACIÓN PROYECTADA		
SUPERFICIE	UTIL (M2)	COMUN (M2)	TOTAL (M2)	UTIL (M2)	COMUN (M2)	TOTAL (M2)
EDIFICADA SUBTERRÁNEO (S)						
EDIFICADA SOBRE TERRENO (1er piso + pisos superiores)			139,80			54,81
EDIFICADA TOTAL			139,80			54,81
SUPERFICIE OCUPACIÓN SOLO EN PRIMER PISO (m2)			83,70	SUP. OCUP. SOLO EN PRIMER PISO (m2)		54,81
	SUPERFICIE FINAL INCLUIDA AMPLIACIÓN					
SUPERFICIE	UTIL (M2)	COMUN (M2)	TOTAL (M2)			
EDIFICADA SUBTERRÁNEO (S)						
EDIFICADA SOBRE TERRENO (1er piso + pisos superiores)			194,61			
EDIFICADA TOTAL			194,61			
SUPERFICIE OCUPACIÓN INCLUIDA LA AMPLIACIÓN SOLO EN PRIMER PISO			138,51			
SUPERFICIE TOTAL DEL PREDIO O LOS PREDIOS (m2)			418			

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 NIVEL			138,51
SEGUNDO NIVEL			56,10
TOTAL			194,61

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		194,61					

5.2 NORMAS URBANÍSTICAS

PREDIO(S) EMPLAZADO(S) EN ÁREA DE RIESGO	☒ NO	☐ SI	☐ PARCIAL	
NORMAS URBANÍSTICAS	TOTAL PERMISOS ANTERIORES	AMPLIACIÓN	PERMITIDO	TOTAL INCLUÍDA AMPLIACIÓN
DENSIDAD	1 VIV	1 VIV	40 VIV/HA	1 VIV
COEFICIENTE DE OCUPACIÓN DE SUELO (1ER PISO)	0.2	0.13	0.4	0.33
COEFICIENTE DE CONSTRUCTIBILIDAD	0.33	0.13	0.8	0.46
DISTANCIAMIENTOS	OGUC	OGUC	OGUC	OGUC
RASANTE	60°	60°	60°	60°
ADOSAMIENTO	NO CONTEMPLA	P=61,18% S=43%	40 %	P=61,18% S=43%
ANTEJARDIN	3,00 MTS.	3,00 MTS.	3,00 MTS.	3,00 MTS.
ALTURA EN METROS Y/O PISOS	2 P./6,70 MTS.	2 P./6,70 MTS.	3P./10,50 MTS.	2 P./6,70 MTS.
ESTACIONAMIENTOS AUTOMÓVILES	0	1	1	1
DESCUENTO ESTACIONAMIENTO PARA AUTOMÓVILES POR ESTACIONAMIENTO PARA BICICLETAS PERMISO(S) ANTERIOR(ES)	☐ SI	☒ NO	CANTIDAD DESCONTADA	
DESCUENTO ESTACIONAMIENTO PARA AUTOMÓVILES POR ESTACIONAMIENTO PARA BICICLETAS INCLUIDO PROYECTO	☐ SI	☒ NO	CANTIDAD DESCONTADA	



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

TIPO DE USO	Residencial ART 2.1.25. OGUC	Equipamiento ART. 2.1.33. OGUC	Act. Productivas ART 2.1.28. OGUC	Infraestructura ART 2.1.29. OGUC	Área verde ART 2.1.31. OGUC	Espacio Público ART. 2.1.30 OGUC
CLASE / DESTINO PERMISO ANTERIOR	VIVIENDA					
CLASE / DESTINO AMPLIACIÓN	VIVIENDA					
ACTIVIDAD PERMISO ANTERIOR						
ACTIVIDAD AMPLIACIÓN						
ESCALA PERMISO(S) ANTERIOR	ART 2.1.36. OGUC					
ESCALA INCLUIDA AMPLIACIÓN	ART 2.1.36. OGUC					

5.4 PROTECCIONES OFICIALES

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

5.5 FORMA DE CUMPLIMIENTO ARTÍCULO 70° LGUC (*)

☐ CESIÓN	☒ APORTE	☐ OTRO ESPECIFICAR
---------------------------------	--	---

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

5.6 6 CÁLCULO PRELIMINAR DEL PORCENTAJE DE CESIÓN DE LA AMPLIACIÓN (sólo en casos de proyectos de crecimiento urbano por densificación)

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

	PROYECTO	PORCENTAJE DE CESIÓN (DENSIDAD DE OCUPACIÓN)	
(a)	CON DENSIDAD DE OCUPACIÓN HASTA 8.000 Personas/Hectárea	52,17 2000	X 11 = 0,287% %
(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
PERMISO DE EDIFICACION	809	03/10/1967	
PRESENTE AMPLIACIÓN (a) o (b) del cuadro 5.6			0,287%
TOTAL CESIONES O APORTES ACUMULADOS			0,287%

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)	\$ 192.620.929	(f)	PORCENTAJE DE BENEFICIO POR CONSTRUCTIBILIDAD	
(g)	\$ 192.620.929,00 AVALÚO FISCAL INCREMENTADO, CORRESPONDIENTE AL O LOS TERRENOS (*) [(e) + {(e) x (f)}]	X	0,287% % FINAL DE CESIÓN [(d)]	=	\$ 552.738 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

☐ D.F.L.- N°2 de 1959	☐ Proyección Sombras Art. 2.6.11. OGUC	☐ Ley N° 19.537 Copropiedad Inmobiliaria	☐ Art. 2.4.1. OGUC Inciso Segundo
☐ Otro (Especificar)			

5.12 NÚMERO DE UNIDADES TOTALES POR DESTINO

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

7 OTRAS AUTORIZACIONES O PERMISOS (Que se otorgan en conjunto, Inciso tercero Art. 5.1.4. de la OGUC).

TIPO DE SOLICITUD		PERMISO N°	FECHA
☐ DEMOLICIÓN			
☐ OTRAS (ESPECIFICAR)			

8 CLASIFICACIÓN DE LA CONSTRUCCIÓN

CLASIFICACIÓN	M2	%(*)	VALOR M2 (**)	CLASIFICACIÓN	M2	%(*)	VALOR M2 (**)
C3	54,81	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)		\$ 15.347.803
(b)	SUBTOTAL DERECHOS MUNICIPALES [(A) X (1,5% N° 2 DEL ART. 130 LGUC)]	%	\$223.717
(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)]			\$ 223.717
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):

	PE. 809/1967 RF. 554/1969	ESTA PRESENTACIÓN AMPLIA	TOTAL
1° PISO	83,70	54,81	138,51
2° PISO	56,10	0	56,10
TOTAL	139,80	54,81	194,61

2.- SE DEMUELE LA TOTALIDAD DEL PERMISO DE EDIFICACION PE 254/70 POR UNA SUPERFICIE DE 13,45 M2.

3.- PRESENTA AUTORIZACIÓN NOTARIAL DEL SR. ANDRE HOFMAN VAN TRIEST RUT. ██████ PROPIETARIO DEL INMUEBLE UBICADO EN CALLE PERSEO N° 398, PARA ADOSARSE EN UNA LONGITUD MAYOR AL 40%, EN EL DESLINDE COMUN QUE COMPARTE CON EL PREDIO UBICADO EN CALLE PERSEO N° 402, MATERIA DEL PRESENTE PERMISO.

4.- PRESENTA AUTORIZACIÓN NOTARIAL DEL SR. JOSE IGNACIO PEREZ MONTENEGRO RUT. ██████ PROPIETARIO DEL INMUEBLE UBICADO EN CALLE ORION N° 409, PARA ADOSARSE EN UNA LONGITUD MAYOR AL 40%, EN EL DESLINDE COMUN QUE COMPARTE CON EL PREDIO UBICADO EN CALLE PERSEO N° 402, MATERIA DEL PRESENTE PERMISO.

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.



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
16
FECHA DE APROBACIÓN
12/01/2026
ROL S.I.I
2019-3

ALA / 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/998/2025 de fecha 11-12-2025
- D) El Certificado de Informaciones Previas N° 2103 de fecha 09/07/2024.
- E) El informe Favorable de Revisor Independiente N° ----- de fecha ////////
- F) Documento que acredita el cumplimiento de informes de mitigación de impactos al sistema de movilidad (En caso que sea obligatorio elaborar un IMIV):
- Resolución N° ----- de fecha -----, emitido por ----- que aprueba el IMIV.
- Certificado N° ----- de fecha -----, emitido por ----- que implica silencio positivo.
- Certificado N° ----- de fecha -----, emitido por ----- que acredita que el proyecto no requiere IMIV. (Según N° 16 del Art. 5.1.6. OGUC -exigible conforme a plazos del Artículo primero transitorio de la Ley N° 20.958-, no se puede conceder el presente permiso, si no se acompaña alguno de estos documentos.

RESUELVO:

- 1.- Conceder permiso para modificar sin alterar la estructura (ESPECIFICAR) REMODELACIÓN EN JARDÍN INFANTIL Y SALA CUNA en 0 m2, con una superficie total de permiso original de 181,37 m2 y que no se ve alterado por este permiso, de 1 pisos de altura, destinado a JARDIN INFANTIL Y SALA CUNA ubicado en calle/avenida/camino VICENTE HUIDOBRO N° 383 / LAS TRANQUERAS Lote N° 200 , Manzana G Localidad o Loteo EL ROSARIO ORIENTE PLANO S-1158 Sector (URBANO - RURAL) URBANO , Zona Uv1 / E-Ab3 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.	
JOHANNA FRANCESCA MISLEH RABI / VICTOR RICARDO LAHSEN ALAM			
REPRESENTANTE LEGAL DEL PROPIETARIO		R.U.T.	
-----		-----	
DIRECCIÓN: (Nombre de la vía, N°, Local/ Of/ Depto, Localidad)			
VICENTE HUIDOBRO 383			
COMUNA	CORREO ELECTRÓNICO	TELÉFONO FIJO	TELÉFONO CELULAR
LAS CONDES			
PERSONERÍA DEL REPRESENTANTE LEGAL : SE ACREDITÓ MEDIANTE ----- DE FECHA ----- Y REDUCIDA A ESCRITURA PÚBLICA CON FECHA ----- ANTE EL NOTARIO SR (A) -----			

5.2 INDIVIDUALIZACIÓN DE LOS PROFESIONALES

NOMBRE O RAZÓN SOCIAL de la empresa del ARQUITECTO (cuando corresponda)	R.U.T.	
-----	-----	
NOMBRE DEL PROFESIONAL ARQUITECTO RESPONSABLE	R.U.T.	
SAMUEL ALFONSO PAVEZ LIZANA		
NOMBRE O RAZÓN SOCIAL de la empresa del CONSTRUCTOR (*)	R.U.T.	
-----	-----	
NOMBRE DEL CONSTRUCTOR (*)	R.U.T.	
ART.1.2.1 OGUC	-----	
NOMBRE DEL INSPECTOR TÉCNICO DE OBRA (*)	INSCRIPCIÓN REGISTRO.	
-----	CATEGORÍA	N°
	-----	-----
NOMBRE DEL REVISOR INDEPENDIENTE (cuando corresponda)	REGISTRO	CATEGORÍA
-----	-----	-----

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



4 CARACTERÍSTICAS PROYECTO DE OBRA MENOR MODIFICACIONES SIN ALTERAR SU ESTRUCTURA

EDIFICIOS DE USO PUBLICO (ORIGINAL CON MODIFICACIÓN)	☐ TODO ☐ PARTE ☒ NO ES EDIFICIO DE USO PÚBLICO		
AUMENTO EN LA CARGA DE OCUPACIÓN TOTAL QUE GENERA LA MODIFICACIÓN (personas) según artículo 4.2.4 OGUC.	0	DENSIDAD DE OCUPACIÓN DE LA MODIFICACIÓN (personas/hectárea)	0
4.1 DESCRIPCIÓN DE LAS OBRAS			
BREVE DESCRIPCIÓN DE LAS OBRAS	MODIFICACION DE TABIQUE QUE IMPLICA UNA DISMINUCIÓN EN LA CARGA DE OCUPACIÓN. ADEMAS SE TRASLADA UN ESTACIONAMIENTO DENTRO DE LA PROPIEDAD. SE AMPLIA RUTA ACCESIBILIDAD UNIVERSAL REUBICANDO REJAS NO TREPABLES.		
TIPO DE OBRAS	EMPLAZADAS EN:		
	PISO	SECTOR	
TABIQUE DE MADERA Y PLACA YESO CARTON	PRIMER PISO	SALA PARVULOS 2	
TABIQUE DE ALUMINIO / CRISTAL	PRIMER PISO	OFICINA	

4.2.- SUPERFICIES

SUPERFICIE TOTAL DEL PREDIO (m2)	462
----------------------------------	-----

4.3 PROTECCIONES OFICIALES

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

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

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

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

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

Nota 2: Para calcular la Densidad de Ocupación, se debe considerar la carga de ocupación (según art. 4.2.4. de la OGUC) que se incrementa en el o los terrenos del proyecto, sin considerar en el cálculo, la cantidad de personas que ocupaban las edificaciones existentes, incluso si éstas fuesen demolidas para materializar el proyecto. Sólo podrá descontarse la carga de ocupación de edificaciones a demoler, en los casos que el permiso de demolición se solicite en forma conjunta con la solicitud de permiso de edificación, y se adjunten los antecedentes respectivos a dicha solicitud, conforme al inciso final del artículo 5.1.6. y al inciso tercero del artículo 5.1.4., ambos de la O.G.U.C.

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

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

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

	TIPO PERMISO	N°	FECHA	PORCENTAJE DE CESIÓN O APOORTE EFECTIVAMENTE EFECTUADOS
	PERMISO DE EDIFICACIÓN	571/1957		0,000%
	PERMISO DE EDIFICACIÓN	270/2000		0,000%
	PERMISO DE OBRA MENOR	173/2019		0,000%
	PRESENTE MODIFICACIÓN (a) o (b) DEL CUADRO 4.4			-
(c)	TOTAL CESIONES O APORTES ACUMULADOS			0,000%

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

(d)	PORCENTAJE FINAL DE CESIÓN DE LA PRESENTE ALTERACIÓN	
-----	--	--

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

4.7 CÁLCULO DEL APOORTE (EN LOS CASOS QUE CORRESPONDA)

(e)	AVALÚO FISCAL VIGENTE A LA FECHA DE LA SOLICITUD DE LA MODIFICACIÓN, CORRESPONDIENTE AL O LOS TERRENOS (no se debe incluir valor de edificaciones existentes)		(f)	PORCENTAJE DE BENEFICIO POR CONSTRUCTIBILIDAD	
(g)	AVALÚO FISCAL INCREMENTADO, CORRESPONDIENTE AL O LOS TERRENOS (*) [(e) + {(e) x (f)}]	X	% DE CESIÓN (d)	=	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)			\$ 1.189.524	
(b)	SUBTOTAL DERECHOS MUNICIPALES [(a) X (1,0% N° 3 DEL ART. 130 LGUC)]			\$11.895	
(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)]			\$ 11.895	
	GIRO INGRESO MUNICIPAL	N°	19993381	FECHA	12.01.2026



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.- La presente modificación de obra menor, sólo aprueba modificaciones interiores y exteriores.

2.- Mediante esta obra menor se aprueba la remodelación de sala de párvulos 2 y oficina al interior y se modifican superficies de patios al exterior para accesibilidad universal, todo en primer piso. No se modifica superficie, ni de carga de ocupación por lo que no hay aporte al espacio público (Ley 20.958). El jardín infantil y sala cuna cuenta con una capacidad de 42 párvulos y 14 lactantes.

3.- Mantiene las superficies aprobadas en POM 173/19 y RF 508/19 (181,37 m2).

4.- Esta obra menor no genera exigencia de estacionamientos. Presenta contrato de arriendo por 1 estacionamiento ubicado en Las Condes N°7700 y mantiene un estacionamiento para personas con discapacidad al interior del predio; ambos según exigencia de POM 173/19.

5.- 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.

6.- En atención al Art. 116 de la LGUC y al Dictamen N°15189 de fecha 28.04.2017 de la Contraloría General de la República, la presente aprobación se ha realizado respecto al cumplimiento de las normas urbanísticas y demás disposiciones legales aplicadas al proyecto. El cumplimiento de las primeras, será de responsabilidad de la Municipalidad, dejando radicada la responsabilidad de revisión y del cumplimiento de las demás disposiciones legales y reglamentarias vigentes al arquitecto proyectista y demás profesionales que intervienen en el, entre las cuales se encuentra la accesibilidad universal.

La Dirección de Obras tendrá la facultad de fiscalizar el cumplimiento de la normativa no urbanística y deberá denunciar su incumplimiento ante el Juzgado de Policía Local, aplicándose al efecto las disposiciones del Título VI de la Ley 20.422.



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
17
FECHA DE APROBACIÓN
12/01/2026
ROL S.I.I
915-302

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/1000/2025 de fecha 12-12-2025
- D) El Certificado de Informaciones Previas N° 2179 de fecha 25/06/2025.
- 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° 10804 de fecha 23/07/2025, 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) DIVISIÓN DE LA OFICINA 1602, EN DOS UNIDADES FUNCIONALES A DENOMINAR OFICINA 1602A Y OFICINA 1602 B en 489.07 m2, con una superficie total de permiso original de 88.849,94 m2 y que no se ve alterado por este permiso, de 2 pisos de altura, destinado a EQUIPAMIENTO- SERVICIOS ubicado en calle/avenida/camino PRESIDENTE KENNEDY N° 5757 OFICINA 1602 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.	
GRAN MUNDO INVERSIONES S.A.		96.637.180-3	
REPRESENTANTE LEGAL DEL PROPIETARIO		R.U.T.	
ALEXIS ROCA GALLEGO		[REDACTED]	
DIRECCIÓN: (Nombre de la vía, N°, Local/ Of/ Depto, Localidad)			
PRESIDENTE KENNEDY 5757 OF. 1602			
COMUNA	CORREO ELECTRÓNICO	TELÉFONO FIJO	TELÉFONO CELULAR
LAS CONDES	[REDACTED]	[REDACTED]	[REDACTED]
PERSONERÍA DEL REPRESENTANTE LEGAL :	SE ACREDITÓ MEDIANTE ACTA DE SESIÓN DE DIRECTORIO DE FECHA 11.09.2023 Y REDUCIDA A ESCRITURA PÚBLICA CON FECHA 06.10.2023 ANTE EL NOTARIO SR (A) ANDRÉS 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.	
PATRICIO SILVA PÉREZ	[REDACTED]	
NOMBRE O RAZÓN SOCIAL de la empresa del CONSTRUCTOR (*)	R.U.T.	
-----	-----	
NOMBRE DEL CONSTRUCTOR (*)	R.U.T.	
FERNANDO JOSE SCHULER CASAS	[REDACTED]	
NOMBRE DEL INSPECTOR TÉCNICO DE OBRA (*)	INSCRIPCIÓN REGISTRO.	
-----	CATEGORÍA	N°
	-----	-----
NOMBRE DEL REVISOR INDEPENDIENTE (cuando corresponda)	REGISTRO	CATEGORÍA
-----	-----	-----

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



4 CARACTERÍSTICAS PROYECTO DE OBRA MENOR MODIFICACIONES SIN ALTERAR SU ESTRUCTURA

EDIFICIOS DE USO PUBLICO (ORIGINAL CON MODIFICACIÓN)	☐ TODO ☐ PARTE ☒ NO ES EDIFICIO DE USO PÚBLICO		
AUMENTO EN LA CARGA DE OCUPACIÓN TOTAL QUE GENERA LA MODIFICACIÓN (personas) según artículo 4.2.4 OGUC.	0	DENSIDAD DE OCUPACIÓN DE LA MODIFICACIÓN (personas/hectárea)	0
4.1 DESCRIPCIÓN DE LAS OBRAS			
BREVE DESCRIPCIÓN DE LAS OBRAS	CAMBIO DE ESCALERA, APERTURA DE VANO PARA ACCEDER A LA OFICINA 1602 A, INSTALACIÓN DE TABIQUES PARA CONFORMAR HALL DE ACCESO OF. 1602B.		
TIPO DE OBRAS	EMPLAZADAS EN:		
	PISO	SECTOR	
DIVISIÓN FUNCIONAL OFICINA 1602 (DUPLEX)	16 Y 17	TORRE ORIENTE	

4.2.- SUPERFICIES

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

4.3 PROTECCIONES OFICIALES

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

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

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

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

Nota 1: : En el proyecto de Obra Menor, Modificación sin alterar la estructura, se debe efectuar el cálculo solo de la presente Modificación
Nota 2: Para calcular la Densidad de Ocupación, se debe considerar la carga de ocupación (según art. 4.2.4. de la OGUC) que se incrementa en el o los terrenos del proyecto, sin considerar en el cálculo, la cantidad de personas que ocupaban las edificaciones existentes, incluso si éstas fuesen demolidas para materializar el proyecto. Sólo podrá descontarse la carga de ocupación de edificaciones a demoler, en los casos que el permiso de demolición se solicite en forma conjunta con la solicitud de permiso de edificación, y se adjunten los antecedentes respectivos a dicha solicitud, conforme al inciso final del artículo 5.1.6. y al inciso tercero del artículo 5.1.4., ambos de la O.G.U.C.
Nota 3: La Densidad de Ocupación, se obtiene de la siguiente fórmula :
(Art. 2.2.5. Bis OGUC)

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

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

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

TIPO PERMISO	N°	FECHA	PORCENTAJE DE CESIÓN O APORTE EFECTIVAMENTE EFECTUADOS
			0,000%
PRESENTE MODIFICACIÓN (a) o (b) DEL CUADRO 4.4			-
TOTAL CESIONES O APORTES ACUMULADOS			0,000%

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

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

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

5 DERECHOS MUNICIPALES

(a) PRESUPUESTO (APORTADO POR EL PROFESIONAL COMPETENTE QUE PROYECTÓ LAS OBRAS)	\$ 5.340.720		
(b) SUBTOTAL DERECHOS MUNICIPALES [(a) X (1,0% N° 3 DEL ART. 130 LGUC)]	% \$53.407		
(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))]	\$ 53.407		
GIRO INGRESO MUNICIPAL	N° 5542760	FECHA	08.01.2026

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 municipales:

- Permiso de edificación N°532/1995

- Certificado de recepción final N°258/1999

- Plano de Copropiedad Inmobiliaria V-2070

2.- Cuenta con informe favorable de la Dirección de Asesoría Jurídica N° 2133 de fecha 24.12.2025, por autorización de la Copropiedad para intervenir bienes comunes.



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
18
FECHA DE APROBACIÓN
13/01/2026
ROL S.I.I
940-19

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/719/2025 de fecha 09-09-2025
- D) El Certificado de Informaciones Previas N° 1269 de fecha 12/04/2025.
- 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 30.67 m2 y de 1 pisos de altura, destinado a VIVIENDA ubicado en calle/avenida/camino SANTA MAGDALENA SOFIA N° 250 Lote N° 19 , Manzana H Localidad o Loteo NUEVO SEMINARIO PLANO L-371 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) 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.	
LORENZO BARRERA VASQUEZ / DANIZA PAREDES ZEPEDA			
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.
CLAUDIA CARRASCO ARREDONDO	
NOMBRE DEL CALCULISTA (cuando corresponda según inciso final art. 5.1.7. OGUC)	R.U.T.
_____	_____
NOMBRE DEL CONSTRUCTOR (*)	R.U.T.
CLAUDIA CARRASCO ARREDONDO	



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	1428	22/12/1964	RF	721	08/08/1967
EDIFICIOS DE USO PUBLICO (ORIGINAL + AMPLIACIÓN)			☐ TODO ☐ PARTE ☒ NO ES EDIFICIO DE USO PÚBLICO		
CARGA DE OCUPACIÓN DE LA AMPLIACIÓN (personas) según artículo 4.2.4 OGUC.			2,05	DENSIDAD DE OCUPACIÓN DE LA AMPLIACIÓN (personas/hectárea)	35,77
PROYECTO DE AMPLIACIÓN se desarrollará en Etapas: ☐ SI ☒ NO			Cantidad de etapas		
Etapas con Mitigaciones Parciales a considerar en IMIV, art. 173 LGUC			Etapas Art. 9° del DS 167 (MTT) de 2016		

5.1.- SUPERFICIES	SUPERFICIES PERMISO(S) ANTERIOR (ES)			SUPERFICIES AMPLIACIÓN PROYECTADA		
SUPERFICIE	UTIL (M2)	COMUN (M2)	TOTAL (M2)	UTIL (M2)	COMUN (M2)	TOTAL (M2)
EDIFICADA SUBTERRÁNEO (S)						
EDIFICADA SOBRE TERRENO (1er piso + pisos superiores)			139,89			30,67
EDIFICADA TOTAL			139,89			30,67
SUPERFICIE OCUPACIÓN SOLO EN PRIMER PISO (m2)			139,89	SUP. OCUP. SOLO EN PRIMER PISO (m2)		30,67

	SUPERFICIE FINAL INCLUÍDA AMPLIACIÓN		
SUPERFICIE	UTIL (M2)	COMUN (M2)	TOTAL (M2)
EDIFICADA SUBTERRÁNEO (S)			
EDIFICADA SOBRE TERRENO (1er piso + pisos superiores)			170,56
EDIFICADA TOTAL			170,56
SUPERFICIE OCUPACIÓN INCLUIDA LA AMPLIACIÓN SOLO EN PRIMER PISO			170,56
SUPERFICIE TOTAL DEL PREDIO O LOS PREDIOS (m2)			426,4

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			170,56
TOTAL			170,56

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	170,56					

5.2 NORMAS URBANÍSTICAS

PREDIO(S) EMPLAZADO(S) EN ÁREA DE RIESGO	☒ NO	☐ SI	☐ PARCIAL	
NORMAS URBANÍSTICAS	TOTAL PERMISOS ANTERIORES	AMPLIACIÓN	PERMITIDO	TOTAL INCLUÍDA AMPLIACIÓN
DENSIDAD	1 VIVIENDA	1 VIVIENDA	40 VIV/HA	1 VIVIENDA
COEFICIENTE DE OCUPACIÓN DE SUELO (1ER PISO)	0.33	0.07	0.4	0.4
COEFICIENTE DE CONSTRUCTIBILIDAD	0.33	0.07	0.8	0.4
DISTANCIAMIENTOS	OGUC	OGUC	OGUC	OGUC
RASANTE	60°	60°	60°	60°
SISTEMA DE AGRUPAMIENTO	AISLADO	AISLADO	AISLADO/PAREADO	AISLADO
ADOSAMIENTO NORTE	-	16,36%	40%	16,36%
ADOSAMIENTO SUR	7,7%	22,15%	40%	28,59%
ADOSAMIENTO ORIENTE	25%	31%	40%	56%
ANTEJARDIN	5 M	5 M	5 M	5 M
ALTURA EN METROS Y/O PISOS	1 PISO/4,50 M	1 PISO/4,50 M	3 PISOS/10,5 M	1 PISO/ 4,50 M
ESTACIONAMIENTOS AUTOMÓVILES	-	1	EXIGIDO 1	1

DESCUENTO ESTACIONAMIENTO PARA AUTOMÓVILES POR ESTACIONAMIENTO PARA BICICLETAS PERMISO(S) ANTERIOR(ES)	☐ SI	☒ NO	CANTIDAD DESCONTADA	
DESCUENTO ESTACIONAMIENTO PARA AUTOMÓVILES POR ESTACIONAMIENTO PARA BICICLETAS INCLUIDO PROYECTO	☐ SI	☒ NO	CANTIDAD DESCONTADA	



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

TIPO DE USO	Residencial ART 2.1.25. OGUC	Equipamiento ART. 2.1.33. OGUC	Act. Productivas ART 2.1.28. OGUC	Infraestructura ART 2.1.29. OGUC	Área verde ART 2.1.31. OGUC	Espacio Público ART. 2.1.30 OGUC
CLASE / DESTINO PERMISO ANTERIOR	VIVIENDA					
CLASE / DESTINO AMPLIACIÓN	VIVIENDA					
ACTIVIDAD PERMISO ANTERIOR						
ACTIVIDAD AMPLIACIÓN						
ESCALA PERMISO(S) ANTERIOR	ART 2.1.36. OGUC					
ESCALA INCLUIDA AMPLIACIÓN	ART 2.1.36. OGUC					

5.4 PROTECCIONES OFICIALES

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

5.5 FORMA DE CUMPLIMIENTO ARTÍCULO 70° LGUC (*)

☐	CESIÓN	☒ APORTE	☐ OTRO ESPECIFICAR
--------------------------	--------	--	---

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

5.6 6 CÁLCULO PRELIMINAR DEL PORCENTAJE DE CESIÓN DE LA AMPLIACIÓN (sólo en casos de proyectos de crecimiento urbano por densificación)

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

	PROYECTO	PORCENTAJE DE CESIÓN (DENSIDAD DE OCUPACIÓN)	
(a)	CON DENSIDAD DE OCUPACIÓN HASTA 8.000 Personas/Hectárea	35,77 X 11 = 0,197% % 2000	
(b)	CON DENSIDAD DE OCUPACIÓN SOBRE 8.000 Personas/Hectárea	44%	

Nota 1: En el proyecto de Obra Menor, Ampliación menor a 100 m2, se debe efectuar el cálculo solo de la presente Ampliación
Nota 2: Para calcular la Densidad de Ocupación, se debe considerar la carga de ocupación (según art. 4.2.4. de la OGUC) que se incrementa en el o los terrenos del proyecto, sin considerar en el cálculo, la cantidad de personas que ocupaban las edificaciones existentes, incluso si estas fuesen demolidas para materializar el proyecto. Sólo podrá descontarse la carga de ocupacion de edificaciones a demoler, en los casos que el permiso de demolición se solicite en forma conjunta con la solicitud de permiso de edificación, y se adjunten los antecedentes respectivos a dicha solicitud, conforme al inciso final del artículo 5.1.6. y al inciso tercero del artículo 5.1.4., ambos de la O.G.U.C
Nota 3: La Densidad de Ocupación, se obtiene de la siguiente fórmula :
(Art. 2.2.5. Bis OGUC)

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

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

TIPO PERMISO	N°	FECHA	PORCENTAJE DE CESIÓN O APORTE EFFECTIVAMENTE EFECTUADOS
PE	1428	22/12/1964	0,000%
PRESENTE AMPLIACIÓN (a) o (b) del cuadro 5.6			0,197%
TOTAL CESIONES O APORTES ACUMULADOS			0,197%

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)	\$ 183.868.789	(f)	PORCENTAJE DE BENEFICIO POR CONSTRUCTIBILIDAD	
(g)	AVALÚO FISCAL INCREMENTADO, CORRESPONDIENTE AL O LOS TERRENOS (*) [(e) + {(e) x (f)}]	X		=	
	\$ 183.868.789,00		0,197%		\$ 361.738
			% 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

☐	D.F.L.- N°2 de 1959	☐ Proyección Sombras Art. 2.6.11. OGUC	☐ Ley N° 19.537 Copropiedad Inmobiliaria	☐ Art. 2.4.1. OGUC Inciso Segundo
☐	Otro (Especificar)			

5.12 NÚMERO DE UNIDADES TOTALES POR DESTINO

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

6. PERMISO(S) ANTERIOR(ES)

TIPO PERMISO	N°	FECHA	TIPO	N°	FECHA
			RF	721	08/08/1967

7 OTRAS AUTORIZACIONES O PERMISOS (Que se otorgan en conjunto, Inciso tercero Art. 5.1.4. de la OGUC).

TIPO DE SOLICITUD	PERMISO N°	FECHA
☐ DEMOLICIÓN		
☐ OTRAS (ESPECIFICAR)		



8 CLASIFICACIÓN DE LA CONSTRUCCIÓN

CLASIFICACIÓN	M2	%(*)	VALOR M2 (**)	CLASIFICACIÓN	M2	%(*)	VALOR M2 (**)
C2	30,67	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

(a)	PRESUPUESTO (CALCULADO CON TABLA COSTOS UNITARIOS MINVU)		\$ 12.025.282
(b)	SUBTOTAL DERECHOS MUNICIPALES [(A) X (1,5% N° 2 DEL ART. 130 LGUC)]	%	\$173.596
(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)]			\$ 173.596
GIRO INGRESO MUNICIPAL		N°	FECHA

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. 1428/1964 R.F. 721/1967	ESTA PRESENTACIÓN AMPLIA	TOTAL
1° PISO	139,89	30,67	170,56
2° PISO	---	---	---
3° PISO	---	---	---
TOTAL	139,89	30,67	170,56
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° 10148/2025 DE FECHA 21/08/2025, 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.
4. PRESENTA AUTORIZACIÓN NOTARIAL DE JAIME HERNAN VALDIVIA MUÑOZ, R.U.T.: ████████ PROPIETARIO DEL INMUEBLE UBICADO EN CALLE VALDEPEÑAS N°275, PARA ADOSARSE EN UN PORCENTAJE MAYOR A 40%, CON UNA LONGITUD MÁXIMA DE 9,26 M Y UN 56% CON LA PROPIEDAD UBICADA EN CALLE SANTA MAGDALENA SOFÍA N°250, MATERIA DEL PRESENTE PERMISO.
5. EN ATENCIÓN AL ART. 116 DE LA LGUC. Y AL DICTAMEN N°15189 DE FECHA 28.04.2017 DE LA CONTRALORÍA GENERAL DE LA REPÚBLICA, LA PRESENTE APROBACIÓN SE HA REALIZADO RESPECTO AL CUMPLIMIENTO DE LAS NORMAS URBANÍSTICAS Y DEMÁS DISPOSICIONES LEGALES APLICADAS AL PROYECTO. EL CUMPLIMIENTO DE LAS PRIMERAS 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
19
FECHA DE APROBACIÓN
13/01/2026
ROL S.I.I
201-107

MF / CRC

VISTOS:

- A) Las atribuciones emanadas del Art. 24 de la Ley Orgánica Constitucional de Municipalidades.
- B) Las disposiciones de la Ley General de Urbanismo y Construcciones, en especial el Art. 116, su Ordenanza General y el Instrumento de Planificación Territorial.
- C) La solicitud de aprobación, los planos y demás antecedentes debidamente suscritos por el propietario y los profesionales correspondientes al expediente OM/677/2025 de fecha 28-08-2025
- D) El Certificado de Informaciones Previas N° 480 de fecha 14/02/2025.
- 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° 8002/2025 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 DE PARTE DEL LOCAL S-112 COMO UNA UNIDAD FUNCIONAL A DENOMINAR S-112-1144 en 68,68 m2, con una superficie total de permiso original de 161.430,78 m2 y que no se ve alterado por este permiso, de 1 pisos de altura, destinado a COMERCIO, LOCAL COMERCIAL ubicado en calle/avenida/camino APOQUINDO N° 2730 LOCAL S-112 / ENCOMENDEROS N°65 / EL BOSQUE NORTE N°050 / ROGER DE FLOR N°2725 Lote N° 1A , Manzana --- Localidad o Loteo ENSANCHE LOS LEONES PLANO S-8060 Sector (URBANO - RURAL) URBANO, Zona UC2 / EAa+cm del Plan Regulador (COMUNAL O INTERCOMUNAL) COMUNAL, aprobando los planos y demás antecedentes, que forman parte de la presente autorización mencionados en la letra C de los VISTOS de este permiso.

2.- Dejar constancia que la obra que se aprueba (MANTIENE O PIERDE) NO APLICA los beneficios del D.F.L.-N°2 de 1959.

3.- ANTECEDENTES DEL PROYECTO

3.1 DATOS DEL PROPIETARIO:

NOMBRE O RAZÓN SOCIAL DEL PROPIETARIO		R.U.T.	
TERRITORIA APOQUINDO S.A		76.203.473-5	
REPRESENTANTE LEGAL DEL PROPIETARIO		R.U.T.	
NICOLÁS GARCÍA FALABELLA / GUILLERMO RICARDO STANKE HARBOE			
DIRECCIÓN: (Nombre de la vía, N°, Local/ Of/ Depto, Localidad)			
SAN ISIDRO N°83 PISO 13			
COMUNA	CORREO ELECTRÓNICO	TELÉFONO FIJO	TELÉFONO CELULAR
SANTIAGO			
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.	
GASTÓN EDUARDO VEGA BUCCICARDI		
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)	☐ TODO ☐ PARTE ☒ NO ES EDIFICIO DE USO PÚBLICO		
AUMENTO EN LA CARGA DE OCUPACIÓN TOTAL QUE GENERA LA MODIFICACIÓN (personas) según artículo 4.2.4 OGUC.	----	DENSIDAD DE OCUPACIÓN DE LA MODIFICACIÓN (personas/hectárea)	----

4.1 DESCRIPCIÓN DE LAS OBRAS

BREVE DESCRIPCIÓN DE LAS OBRAS	CONSTRUCCIÓN DE TABIQUES, TERMINACIONES E INSTALACIONES.	
TIPO DE OBRAS	EMPLAZADAS EN:	
	PISO	SECTOR
HABULITACIÓN DE PARTE DEL LOCAL S-112	-1	

4.2.- SUPERFICIES

SUPERFICIE TOTAL DEL PREDIO (m2)	11.655,93
----------------------------------	-----------

4.3 PROTECCIONES OFICIALES

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

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

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

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

Nota 1: : En el proyecto de Obra Menor, Modificación sin alterar la estructura, se debe efectuar el cálculo solo de la presente Modificación
Nota 2: Para calcular la Densidad de Ocupación, se debe considerar la carga de ocupación (según art. 4.2.4. de la OGUC) que se incrementa en el o los terrenos del proyecto, sin considerar en el cálculo, la cantidad de personas que ocupaban las edificaciones existentes, incluso si éstas fuesen demolidas para materializar el proyecto. Sólo podrá descontarse la carga de ocupación de edificaciones a demoler, en los casos que el permiso de demolición se solicite en forma conjunta con la solicitud de permiso de edificación, y se adjunten los antecedentes respectivos a dicha solicitud, conforme al inciso final del artículo 5.1.6. y al inciso tercero del artículo 5.1.4., ambos de la O.G.U.C.
Nota 3: La Densidad de Ocupación, se obtiene de la siguiente fórmula :
(Art. 2.2.5. Bis OGUC)

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

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

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

	TIPO PERMISO	N°	FECHA	PORCENTAJE DE CESIÓN O APORTE EFECTIVAMENTE EFECTUADOS
				0,000%
	PRESENTE MODIFICACIÓN (a) o (b) DEL CUADRO 4.4			-
(c)	TOTAL CESIONES O APORTES ACUMULADOS			0,000%

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

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

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

4.7 CÁLCULO DEL APORTE (EN LOS CASOS QUE CORRESPONDA)

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

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

5 DERECHOS MUNICIPALES

(a)	PRESUPUESTO (APORTADO POR EL PROFESIONAL COMPETENTE QUE PROYECTÓ LAS OBRAS)	\$ 10.781.610
(b)	SUBTOTAL DERECHOS MUNICIPALES [(a) X (1,0% N° 3 DEL ART. 130 LGUC)]	% \$107.816
(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))]		\$ 107.816
GIRO INGRESO MUNICIPAL	N° 5547174	FECHA 12.01.2026



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.- Antecedentes de permisos y recepciones anteriores:

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

- Certificado de Recepción Definitiva N° 361 de fecha 24-10-2022.

- Certificado de Recepción Definitiva N° 29 de fecha 31-01-2023.

- Certificado de Recepción Definitiva N° 82 de fecha 29-03-2023.

- Certificado de Recepción Definitiva N°111 de fecha 28-04-2023.

- Permiso de Obra Menor N° 36 de fecha 30-01-2024.

- Permiso de Obra Menor N° 187 de fecha 21-06-2024.

- Permiso de Obra Menor N° 391 de fecha 14-11-2024.

- Permiso de Obra Menor N° 442 de fecha 23-12-2024.

- Permiso de Obra Menor N° 93 de fecha 25-02-2025.

- Permiso de Obra Menor N° 221 de fecha 09-05-2025.

- Plano de Copropiedad N° C-3053-K



DIRECTOR DE OBRAS MUNICIPALES



CERTIFICADO DE REGULARIZACIÓN DE EDIFICACIÓN EXISTENTE
DAÑADAS A CONSECUENCIA DE UNA CATÁSTROFE
(Permiso y Recepción Definitiva)

Nota: Tener presente plazos establecidos en art. 5.1.4. inciso 2° de OGUC, para poder acogerse a procedimientos simplificados (6 años desde la fecha del decreto que la declara)

DIRECCIÓN DE OBRAS
MUNICIPALIDAD DE LAS CONDES
REGIÓN METROPOLITANA

NUMERO DE PERMISO
20
FECHA
13/01/2026
ROL S.I.I.
2302-36

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 de Urbanismo y Construcciones, en especial el Art. 116 bis D) y su OGUC.
C) La solicitud de permiso de Regularización correspondiente al formulario 8.13. S.P Reg. Art. 5.1.4. N° 7.
D) Los antecedentes que comprenden el expediente N° OM/799/2025 de pago de derechos municipales.
E) El Decreto Supremo N° 202 del 13/06/2024 que declara zona afectada por catástrofe.
F) El giro de ingreso municipal N° 19995985 de fecha 01/13/2026 de pago de derechos municipales, cuando corresponda.

RESUELVO:

- 1.- Otorga Certificado de Regularización (Permiso y Recepcion Definitiva) de la edificación ubicada en calle /avenida camino WATERLOO N° 788
Lote N° 7 Manzana J Localidad o Loteo BARRIO RESIDENCIAL EL OLIVAR DE APOQUINDO
Sector (URBANO O RURAL) URBANO de conformidad a los planos y antecendetes timbrados por esta D.O.M., que forma parte del presente certificado, mencionados en las letras C) y D) de los "vistos".
2.- Que la edificación que se regulariza se acoge a las siguientes normas especiales:-----
3.- Otros.(Especificar) -----

Nota: Se hace presente que si se tratare de la regularización de una vivienda que se acoge al D.F.L. N° 2, el presente Certificado de Regularización deberá ser reducido a Escritura Pública.

4.- Individualización del Propietario:

NOMBRE O RAZÓN SOCIAL DEL PROPIETARIO	R.U.T.
MARCOS LEOPOLDO BOZO RETAMAL	
REPRESENTANTE LEGAL DEL PROPIETARIO (cuando corresponda)	R.U.T.
-----	-----

5.- Individualización de los Profesionales:

NOMBRE O RAZÓN SOCIAL DE LA EMPRESA (Cuando corresponda)	R.U.T.
-----	-----
NOMBRE DEL ARQUITECTO	R.U.T.
SERGIO VALENZUELA ARAYA	
NOMBRE DEL CALCULISTA	R.U.T.
-----	-----

6.- Características Principales de la Recepción:

SUPERFICIE TOTAL (m2)	22,32	SUPERFICIE TERRENO (m2)	338,40	N° DE PISOS	2
DESTINO DE LA EDIFICACIÓN	VIVIENDA				



NOTAS: (SOLO PARA SITUACIONES ESPECIALES DEL PERMISO)

1.- ESTE PERMISO SE OTORGA EN FORMA SIMULTÁNEA CON LA RECEPCIÓN DEFINITIVA DE UNA SUPERFICIE DE 22,32 M2, DE ACUERDO CON LO SEÑALADO EN EL ART. 5.1.4. NUMERAL 7 DE LA OGUC, PARA CONSTRUCCIONES QUE RESULTARON DAÑADAS A CONSECUENCIA DE UNA CATÁSTROFE.

2.- CUADRO RESUMEN DE SUPERFICIES

	P.E. 1072/1967 R.F. S/N°/1969	PE 1137/1973 RF 118/1974	PE 730/1990 RF 976/1990	PRESENTE REGULARIZACION	TOTAL
1º PISO	70,00	26,49	20,79	21,56	138,84
2º PISO	---	---	37,40	0,76	38,16
TOTAL	70,00	26,49	58,19	22,32	177,00

OCUPACIÓN DE SUELO PROYECTADA 0,41

CONSTRUCTIBILIDAD PROYECTADA 0,52

4.- SE ADJUNTA IMAGEN DE GOOGLE EARTH DE AGOSTO DEL AÑO 2023 QUE ACREDITA LA EXISTENCIA DE LAS CONSTRUCCIONES QUE SE DECLARAN DAÑADAS A CONSECUENCIA DE LA CATÁSTROFE.

5.- SE ADJUNTA INFORME DE DAÑOS SUSCRITO POR EL ARQUITECTO CON LA IDENTIFICACIÓN DE LOS ELEMENTOS DE LA EDIFICACIÓN QUE RESULTARON CON DAÑOS, ART. 5.1.4. N° 7 LETRA C DE LA OGUC.

6.- ADJUNTA INFORME TÉCNICO 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° 7 LETRA E DE LA OGUC.

7.- ADJUNTA INFORME TÉCNICO DEL ARQUITECTO ACREDITANDO QUE SE REALIZARON EN FORMA PREVIA A LA SOLICITUD DE REGULARIZACIÓN, LAS OBRAS NECESARIAS PARA REPARAR LOS DAÑOS DE LA EDIFICACIÓN, ART. 5.1.4. N° 7 LETRA F DE LA OGUC.



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
21
FECHA DE APROBACIÓN
14/01/2026
ROL S.I.I
2547-53

MF / JGN

VISTOS:

- A) Las atribuciones emanadas del Art. 24 de la Ley Orgánica Constitucional de Municipalidades.
- B) Las disposiciones de la Ley General de Urbanismo y Construcciones, en especial el Art. 116, su Ordenanza General y el Instrumento de Planificación Territorial.
- C) La solicitud de aprobación, los planos y demás antecedentes debidamente suscritos por el propietario y los profesionales correspondientes al expediente OM/928/2025 de fecha 17-11-2025
- D) El Certificado de Informaciones Previas N° 953 de fecha 06/04/2024.
- 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° 10982/2025 de fecha 25.07.2025, 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 N° 3 PARA FUENTE DE SODA en 113.35 m2, con una superficie total de permiso original de 10.216.91 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 PLAZA N° 651 LOCAL 3 / CAMINO SAN FRANCISCO DE ASIS N°2041 Lote N° 7-A , Manzana --- Localidad o Loteo SAN CARLOS DE APOQUINDO PLANO S-6580 Sector (URBANO - RURAL) URBANO, Zona UV / E-Ab2 del Plan Regulador (COMUNAL O INTERCOMUNAL) COMUNAL aprobando los planos y demás antecedentes, que forman parte de la presente autorización mencionados en la letra C de los VISTOS de este permiso.
- 2.- Dejar constancia que la obra que se aprueba (MANTIENE O PIERDE) NO APLICA los beneficios del D.F.L.-N°2 de 1959.

3.- ANTECEDENTES DEL PROYECTO

3.1 DATOS DEL PROPIETARIO:

NOMBRE O RAZÓN SOCIAL DEL PROPIETARIO		R.U.T.	
INMOBILIARIA SANTA CARLOTA LIMITADA		76.212.009-7	
REPRESENTANTE LEGAL DEL PROPIETARIO		R.U.T.	
MIGUEL LUÍS VARAS CRUZ		[REDACTED]	
DIRECCIÓN: (Nombre de la vía, N°, Local/ Of/ Depto, Localidad)			
AVDA. PLAZA Nº 570 CASA Nº320			
COMUNA	CORREO ELECTRÓNICO	TELÉFONO FIJO	TELÉFONO CELULAR
LAS CONDES	[REDACTED]	[REDACTED]	[REDACTED]
PERSONERÍA DEL REPRESENTANTE LEGAL : SE ACREDITO MEDIANTE REPERTORIO Nº5775-2017 DE FECHA 15.06.2017 Y REDUCIDA A ESCRITURA PÚBLICA CON FECHA 15.06.2017 ANTE EL NOTARIO SR (A) MARIA VIRGINIA WIELANDT COVARRUBIAS			

5.2 INDIVIDUALIZACIÓN DE LOS PROFESIONALES

NOMBRE O RAZÓN SOCIAL de la empresa del ARQUITECTO (cuando corresponda)	R.U.T.	
ARPLAN ARQUITECTURA LTDA.	76.009.136-7	
NOMBRE DEL PROFESIONAL ARQUITECTO RESPONSABLE	R.U.T.	
JAVIER DINAMARCA OSSA	[REDACTED]	
NOMBRE O RAZÓN SOCIAL de la empresa del CONSTRUCTOR (*)	R.U.T.	
-----	-----	
NOMBRE DEL CONSTRUCTOR (*)	R.U.T.	
ART.1.2.1 OGUC	-----	
NOMBRE DEL INSPECTOR TÉCNICO DE OBRA (*)	INSCRIPCIÓN REGISTRO.	
-----	CATEGORÍA	N°
	-----	-----
NOMBRE DEL REVISOR INDEPENDIENTE (cuando corresponda)	REGISTRO	CATEGORÍA
-----	-----	-----

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



4 CARACTERÍSTICAS PROYECTO DE OBRA MENOR MODIFICACIONES SIN ALTERAR SU ESTRUCTURA

EDIFICIOS DE USO PUBLICO (ORIGINAL CON MODIFICACIÓN)	☐ TODO ☐ PARTE ☒ NO ES EDIFICIO DE USO PÚBLICO		
AUMENTO EN LA CARGA DE OCUPACIÓN TOTAL QUE GENERA LA MODIFICACIÓN (personas) según artículo 4.2.4 OGUC.	----	DENSIDAD DE OCUPACIÓN DE LA MODIFICACIÓN (personas/hectárea)	----

4.1 DESCRIPCIÓN DE LAS OBRAS

BREVE DESCRIPCIÓN DE LAS OBRAS	CONSTRUCCIÓN/DEMOLICIÓN DE TABIQUES, TERMINACIONES E INSTALACIONES.	
TIPO DE OBRAS	EMPLAZADAS EN:	
	PISO	SECTOR
HABILITACIÓN DE LOCAL N°3	1	

4.2.- SUPERFICIES

SUPERFICIE TOTAL DEL PREDIO (m2)	5.390
----------------------------------	-------

4.3 PROTECCIONES OFICIALES

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

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

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

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

Nota 1: : En el proyecto de Obra Menor, Modificación sin alterar la estructura, se debe efectuar el cálculo solo de la presente Modificación
Nota 2: Para calcular la Densidad de Ocupación, se debe considerar la carga de ocupación (según art. 4.2.4. de la OGUC) que se incrementa en el o los terrenos del proyecto, sin considerar en el cálculo, la cantidad de personas que ocupaban las edificaciones existentes, incluso si éstas fuesen demolidas para materializar el proyecto. Sólo podrá descontarse la carga de ocupación de edificaciones a demoler, en los casos que el permiso de demolición se solicite en forma conjunta con la solicitud de permiso de edificación, y se adjunten los antecedentes respectivos a dicha solicitud, conforme al inciso final del artículo 5.1.6. y al inciso tercero del artículo 5.1.4., ambos de la O.G.U.C.
Nota 3: La Densidad de Ocupación, se obtiene de la siguiente fórmula :
(Art. 2.2.5. Bis OGUC)

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

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

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

	TIPO PERMISO	N°	FECHA	PORCENTAJE DE CESIÓN O APORTE EFECTIVAMENTE EFECTUADOS
				0,000%
	PRESENTE MODIFICACIÓN (a) o (b) DEL CUADRO 4.4			-
(c)	TOTAL CESIONES O APORTES ACUMULADOS			0,000%

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

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

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

4.7 CÁLCULO DEL APORTE (EN LOS CASOS QUE CORRESPONDA)

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

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

5 DERECHOS MUNICIPALES

(a)	PRESUPUESTO (APORTADO POR EL PROFESIONAL COMPETENTE QUE PROYECTÓ LAS OBRAS)	\$ 40.000.000
(b)	SUBTOTAL DERECHOS MUNICIPALES [(a) X (1,0% N° 3 DEL ART. 130 LGUC)]	% \$400.000
(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))]		\$ 400.000
GIRO INGRESO MUNICIPAL	N° 19998090	FECHA 14.01.2026



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 se otorga en virtud de lo resuelto mediante la Resolución Sección 17° N°03 de fecha 23-03-2023. (Aplica Dictamen 72.095/15 de la Contraloría General de la República).

2.- Cuenta con el informe favorable N° 2090 de fecha 15.12.2025 de la Dirección de Asesoría Jurídica para alterar bienes comunes.

3.- Antecedentes de permisos y recepciones anteriores:

- Permiso de Edificación N° 156 de fecha 17-12-2015.
- Certificado de Recepción Definitiva Parcial N° 138 de fecha 15-03-2018.
- Certificado de Recepción Definitiva Total N° 198 de fecha 24-04-2018.
- Permiso de Obra Menor N° 493 de fecha 29-10-2019.

Certificado de Recepción Definitiva de Obra Menor N° 60 de fecha 10-02-2021.

- Plano de Copropiedad N° C-2815-C



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
22
FECHA DE APROBACIÓN
14/01/2026
ROL S.I.I
2553-19

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/935/2025 de fecha 20-11-2025
- D) El Certificado de Informaciones Previas N° 3451 de fecha 02/11/2024.
- 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° RM-13961/2025 de fecha 20/11/2025, 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 O PARA USO DE PELUQUERIA en 70.86 m2, con una superficie total de permiso original de 3.862.39 m2 y que no se ve alterado por este permiso, de 1 pisos de altura, destinado a SERVICIO ARTESANAL / PELUQUERÍA ubicado en calle/avenida/camino PLAZA N° 1250 LOCAL O / LAS FLORES N° 12810 Lote N° 5-A2 , Manzana --- Localidad o Loteo SAN CARLOS DE APOQUINDO PLANO L-825 Sector (URBANO - RURAL) URBANO , Zona UM / E-Ab4 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.	
PRINCIPAL COMPAÑÍA DE SEGUROS DE VIDA CHILE S.A.		96.588.080-1	
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 ACREDITÓ MEDIANTE PODER ESPECIAL DE FECHA 12-05-2016 Y REDUCIDA A ESCRITURA PÚBLICA CON FECHA 12-05-2016 ANTE EL NOTARIO SR (A) RAUL UNDURRAGA LASO			

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

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



4 CARACTERÍSTICAS PROYECTO DE OBRA MENOR MODIFICACIONES SIN ALTERAR SU ESTRUCTURA

EDIFICIOS DE USO PUBLICO (ORIGINAL CON MODIFICACIÓN)	☐ TODO ☐ PARTE ☒ NO ES EDIFICIO DE USO PÚBLICO		
AUMENTO EN LA CARGA DE OCUPACIÓN TOTAL QUE GENERA LA MODIFICACIÓN (personas) según artículo 4.2.4 OGUC.	5,90	DENSIDAD DE OCUPACIÓN DE LA MODIFICACIÓN (personas/hectárea)	5,19
4.1 DESCRIPCIÓN DE LAS OBRAS			
BREVE DESCRIPCIÓN DE LAS OBRAS	HABILITACIÓN INTERIOR		
TIPO DE OBRAS	EMPLAZADAS EN:		
	PISO	SECTOR	
HABILITACION INTERIOR	2		

4.2.- SUPERFICIES

SUPERFICIE TOTAL DEL PREDIO (m2)	6.413,00
----------------------------------	----------

4.3 PROTECCIONES OFICIALES

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

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

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

	PROYECTO	PORCENTAJE DE CESIÓN	
		(DENSIDAD DE OCUPACIÓN)	
(a)	CON DENSIDAD DE OCUPACIÓN HASTA 8.000 Personas/Hectárea	5,19 2000 X 11	= 0,029% %
(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	-		0,029%
(c)	TOTAL CESIONES O APORTES ACUMULADOS			0,029%

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

(d)	PORCENTAJE FINAL DE CESIÓN DE LA PRESENTE ALTERACIÓN	0,029%
-----	--	--------

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)	\$ 1.984.287.596	(f)	PORCENTAJE DE BENEFICIO POR CONSTRUCTIBILIDAD	
	\$ 1.984.287.596			0,029%	\$ 566.289
(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)	\$ 951.619
(b)	SUBTOTAL DERECHOS MUNICIPALES [(a) X (1,0% N° 3 DEL ART. 130 LGUC)]	% \$9.516
(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)]	\$ 9.516
	GIRO INGRESO MUNICIPAL	N° 19998154
		FECHA 14.01.2026

6 GLOSARIO:

D.F.L.: Decreto con Fuerza de Ley

D.S: Decreto Supremo

EISTU: Estudio de Impacto Sistema Transporte Urbano

GIM: Giro de Ingreso Municipal

ICH: Inmueble de Conservación Histórica

IMIV:Informe de Mitigación de Impacto Vial

INE: Instituto Nacional de Estadísticas

I.P.T:Instrumento de Planificación Territorial

LGUC: Ley General de Urbanismo y Construcciones

MH: Monumento Histórico

MINAGRI: Ministerio de Agricultura.

MINVU: Ministerio de Vivienda y Urbanismo

MTT: Ministerio de Transportes y Telecomunicaciones

OGUC: Ordenanza General de Urbanismo y Construcciones

SAG: Servicio Agrícola y Ganadero

SEREMI: Secretaría Regional Ministerial

SEIM: Sistema de Evaluación de Impacto en Movilidad.

ZCH: Zona de Conservación Histórica

ZOIT: Zona de Interés Turístico

ZT: Zona Típica

NOTA: (SOLO PARA SITUACIONES ESPECIALES)

Firmado Digitalmente



Código: AP-W60Wg66OJYx9ErCxLYia **validar en:** <http://lascondes.filedom.cl/verificacion/index.php>

OM-935/2025



DIRECTOR DE OBRAS MUNICIPALES



Página 2 de 2



PERMISO DE OBRA MENOR

MODIFICACIÓN DE EDIFICACIONES EXISTENTES

QUE NO ALTEREN SU ESTRUCTURA

DIRECCIÓN DE OBRAS - I. MUNICIPALIDAD DE LAS CONDES

REGIÓN: METROPOLITANA

N° DE RESOLUCIÓN
23
FECHA DE APROBACIÓN
14/01/2026
ROL S.I.I
928-327 / 928-328

MF / JGN

VISTOS:

- A) Las atribuciones emanadas del Art. 24 de la Ley Orgánica Constitucional de Municipalidades.
- B) Las disposiciones de la Ley General de Urbanismo y Construcciones, en especial el Art. 116, su Ordenanza General y el Instrumento de Planificación Territorial.
- C) La solicitud de aprobación, los planos y demás antecedentes debidamente suscritos por el propietario y los profesionales correspondientes al expediente OM/918/2025 de fecha 13-11-2025
- D) El Certificado de Informaciones Previas N° 3729 /3731 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° RM-0000000118/2026 de fecha 06/01/2026, emitido por SEIM que acredita que el proyecto no requiere IMIV. (Según N° 16 del Art. 5.1.6. OGUC -exigible conforme a plazos del Artículo primero transitorio de la Ley N° 20.958-, no se puede conceder el presente permiso, si no se acompaña alguno de estos documentos.

RESUELVO:

1.- Conceder permiso para modificar sin alterar la estructura (ESPECIFICAR) HABILITACIÓN DE LAS OFICINAS N° 343 Y 344 COMO UNA UNIDAD FUNCIONAL A DENOMINAR OFICINA N° 343-A PARA USO DE SALUD / CLÍNICA en 58.86 m2, con una superficie total de permiso original de 39.976.97 m2 y que no se ve alterado por este permiso, de 1 pisos de altura, destinado a SALUD, CLÍNICA ubicado en calle/avenida/camino APOQUINDO N° 7331 EDIFICIO 1 OFICINA 343 / APOQUINDO N° 7331 EDIFICIO 1 OFICINA 344 / NUEVA APOQUINDO N° 7455 / PEHUEN N° 7400 Lote N° 1-A , Manzana --- Localidad o Loteo VIÑA LO HERRERA PLANO S-7949 Sector (URBANO - RURAL) URBANO , Zona EAm1' / UC1 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 APOQUINDO ORIENTE 6 S.A.		76.616.628-8	
REPRESENTANTE LEGAL DEL PROPIETARIO		R.U.T.	
SEBASTIAN DANIEL ARELLANO ROJAS		[REDACTED]	
DIRECCIÓN: (Nombre de la vía, N°, Local/ Of/ Depto, Localidad)			
BALMORAL N° 309 OF. 1201			
COMUNA	CORREO ELECTRÓNICO	TELÉFONO FIJO	TELÉFONO CELULAR
LAS CONDES	[REDACTED]	[REDACTED]	[REDACTED]
PERSONERÍA DEL REPRESENTANTE LEGAL : SE ACREDITO MEDIANTE VER NOTA 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.	
MAXIMILIANO ANDRÉS MORA TRUJILLO	[REDACTED]	
NOMBRE O RAZÓN SOCIAL de la empresa del CONSTRUCTOR (*)	R.U.T.	
-----	-----	
NOMBRE DEL CONSTRUCTOR (*)	R.U.T.	
MAXIMILIANO ANDRÉS MORA TRUJILLO	[REDACTED]	
NOMBRE DEL INSPECTOR TÉCNICO DE OBRA (*)	INSCRIPCIÓN REGISTRO.	
-----	CATEGORÍA	N°
	-----	-----
NOMBRE DEL REVISOR INDEPENDIENTE (cuando corresponda)	REGISTRO	CATEGORÍA
-----	-----	-----

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



4 CARACTERÍSTICAS PROYECTO DE OBRA MENOR MODIFICACIONES SIN ALTERAR SU ESTRUCTURA

EDIFICIOS DE USO PUBLICO (ORIGINAL CON MODIFICACIÓN)	☐ TODO ☐ PARTE ☒ NO ES EDIFICIO DE USO PÚBLICO		
AUMENTO EN LA CARGA DE OCUPACIÓN TOTAL QUE GENERA LA MODIFICACIÓN (personas) según artículo 4.2.4 OGUC.	10,65	DENSIDAD DE OCUPACIÓN DE LA MODIFICACIÓN (personas/hectárea)	10,42
4.1 DESCRIPCIÓN DE LAS OBRAS			
BREVE DESCRIPCIÓN DE LAS OBRAS	CONSTRUIR Y ELIMINAR TABIQUES, CONSTRUCCIONES DE INSTALACIONES SANITARIAS Y TERMINACIONES		
TIPO DE OBRAS	EMPLAZADAS EN:		
	PISO	SECTOR	
HABILITACIÓN DE OFICINAS COMO CLÍNICA	3	EDIFICIO 1	

4.2.- SUPERFICIES

SUPERFICIE TOTAL DEL PREDIO (m2)	5.659,3
----------------------------------	---------

4.3 PROTECCIONES OFICIALES

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

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

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

	PROYECTO	PORCENTAJE DE CESIÓN	
		(DENSIDAD DE OCUPACIÓN)	
(a)	CON DENSIDAD DE OCUPACIÓN HASTA 8.000 Personas/Hectárea	10,42 2000 X 11	= 0,057% %
(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	-		0,057%
(c)	TOTAL CESIONES O APORTES ACUMULADOS			0,057%

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)	\$ 11.499.178.453	(f)	PORCENTAJE DE BENEFICIO POR CONSTRUCTIBILIDAD	
(g)	\$ 11.499.178.453 AVALÚO FISCAL INCREMENTADO, CORRESPONDIENTE AL O LOS TERRENOS (*) [(e) + ((e) x (f))]	X	0,057% % DE CESIÓN (d)	=	\$ 6.592.391 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)	\$ 28.173.250
(b)	SUBTOTAL DERECHOS MUNICIPALES [(a) X (1,0% N° 3 DEL ART. 130 LGUC)]	% \$281.733
(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)]		\$ 281.733
GIRO INGRESO MUNICIPAL	N° 19998308	FECHA 14.01.2026

6 GLOSARIO:

D.F.L.: Decreto con Fuerza de Ley

D.S: Decreto Supremo

EISTU: Estudio de Impacto Sistema Transporte Urbano

GIM: Giro de Ingreso Municipal

ICH: Inmueble de Conservación Histórica

IMIV:Informe de Mitigación de Impacto Vial

INE: Instituto Nacional de Estadísticas

I.P.T.:Instrumento de Planificación Territorial

LGUC: Ley General de Urbanismo y Construcciones

MH: Monumento Histórico

MINAGRI: Ministerio de Agricultura.

MINVU: Ministerio de Vivienda y Urbanismo

MTT: Ministerio de Transportes y Telecomunicaciones

OGUC: Ordenanza General de Urbanismo y Construcciones

SAG: Servicio Agrícola y Ganadero

SEREMI: Secretaría Regional Ministerial

SEIM: Sistema de Evaluación de Impacto en Movilidad.

ZCH: Zona de Conservación Histórica

ZOIT: Zona de Interés Turístico

ZT: Zona Típica

NOTA: (SOLO PARA SITUACIONES ESPECIALES)

1.- Antecedentes de permisos y recepciones anteriores:

- Permiso de Edificación N° 52 de fecha 14-05-2018.

- Certificado de Recepción Definitiva N° 213 de fecha 14-08-12023.

- Plano de Copropiedad Inmobiliaria N° C-3062-H1.

2.- Datos del propietario:

- Personería del representante legal; se acredita mediante otro instrumento (especificar): PODER NOTARIAL otorgado mediante NOTARIO PUBLICO DE SANTIAGO de fecha 18-03-2025.



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
24
FECHA DE APROBACIÓN
14/01/2026
ROL S.I.I
201-114

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/857/2025 de fecha 20-10-2025
- D) El Certificado de Informaciones Previas N° 2050 de fecha 27/06/2023.
- E) El informe Favorable de Revisor Independiente N° ----- de fecha ///////
- F) Documento que acredita el cumplimiento de informes de mitigación de impactos al sistema de movilidad (En caso que sea obligatorio elaborar un IMIV):

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

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

Certificado N° 12106 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) HABILITACION DE PARTE DEL LOCAL S-203 COMO UNA UNIDAD FUNCIONAL A DENOMINAR S-203-2029 DESTINADO A RESTAURANTE en 31,10 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 S-203 / 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)			
SAN ISIDRO N°83 PISO 13			
COMUNA	CORREO ELECTRÓNICO	TELÉFONO FIJO	TELÉFONO CELULAR
SANTIAGO			
PERSONERÍA DEL REPRESENTANTE LEGAL :	SE ACREDITO MEDIANTE ACTA DE SESIÓN DE DIRECTORIO TERRITORIA S.A. DE FECHA 10/06/2021 Y REDUCIDA A ESCRITURA PÚBLICA CON FECHA 14/07/2021 ANTE EL NOTARIO SR (A) NANCY DE LA FUENTE 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.	
EMANUEL BUENO MARCANO		
NOMBRE O RAZÓN SOCIAL de la empresa del CONSTRUCTOR (*)	R.U.T.	
AOV ARQUITECTURA Y CONSTRUCCION SPA	77.202.295-6	
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)	☐ TODO ☐ PARTE ☒ NO ES EDIFICIO DE USO PÚBLICO		
AUMENTO EN LA CARGA DE OCUPACIÓN TOTAL QUE GENERA LA MODIFICACIÓN (personas) según artículo 4.2.4 OGUC.		DENSIDAD DE OCUPACIÓN DE LA MODIFICACIÓN (personas/hectárea)	

4.1 DESCRIPCIÓN DE LAS OBRAS

BREVE DESCRIPCIÓN DE LAS OBRAS	DIVISIONES, TERMINACIONES Y NUEVAS INSTALACIONES SANITARIAS	
TIPO DE OBRAS	EMPLAZADAS EN:	
	PISO	SECTOR
HABILITACION INTERIOR	-2°	

4.2.- SUPERFICIES

SUPERFICIE TOTAL DEL PREDIO (m2)	11.655,93
----------------------------------	-----------

4.3 PROTECCIONES OFICIALES

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

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

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

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

Nota 1: : En el proyecto de Obra Menor, Modificación sin alterar la estructura, se debe efectuar el cálculo solo de la presente Modificación
Nota 2: Para calcular la Densidad de Ocupación, se debe considerar la carga de ocupación (según art. 4.2.4. de la OGUC) que se incrementa en el o los terrenos del proyecto, sin considerar en el cálculo, la cantidad de personas que ocupaban las edificaciones existentes, incluso si éstas fuesen demolidas para materializar el proyecto. Sólo podrá descontarse la carga de ocupación de edificaciones a demoler, en los casos que el permiso de demolición se solicite en forma conjunta con la solicitud de permiso de edificación, y se adjunten los antecedentes respectivos a dicha solicitud, conforme al inciso final del artículo 5.1.6. y al inciso tercero del artículo 5.1.4., ambos de la O.G.U.C.
Nota 3: La Densidad de Ocupación, se obtiene de la siguiente fórmula :
(Art. 2.2.5. Bis OGUC)

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

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

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

	TIPO PERMISO	N°	FECHA	PORCENTAJE DE CESIÓN O APORTE EFECTIVAMENTE EFECTUADOS
				0,000%
	PRESENTE MODIFICACIÓN (a) o (b) DEL CUADRO 4.4			-
(c)	TOTAL CESIONES O APORTES ACUMULADOS			0,000%

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

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

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

4.7 CÁLCULO DEL APORTE (EN LOS CASOS QUE CORRESPONDA)

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

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

5 DERECHOS MUNICIPALES

(a)	PRESUPUESTO (APORTADO POR EL PROFESIONAL COMPETENTE QUE PROYECTÓ LAS OBRAS)	\$ 18.798.086
(b)	SUBTOTAL DERECHOS MUNICIPALES [(a) X (1,0% N° 3 DEL ART. 130 LGUC)]	% \$187.981
(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))]		\$ 187.981
GIRO INGRESO MUNICIPAL	N° 19998937	FECHA 14.01.2026



6 GLOSARIO:

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

NOTA: (SOLO PARA SITUACIONES ESPECIALES)

1.- Cuenta con los siguientes permisos:

- Permiso de edificación N° 128 de fecha 23/09/2020
- Modificación de Proyecto de Edificación N° 61 de fecha 27/05/2021
- Modificación de Proyecto de Edificación N° 74 de fecha 27/06/2022
- Recepción definitiva Parcial 1° etapa N° 361 de fecha 24/10/2022
- Recepción definitiva Parcial 2° etapa N° 29 de fecha 31/01/2023
- Recepción definitiva Parcial 3° etapa N° 82 de fecha 29/03/2023
- Recepción definitiva Parcial 4° etapa N° 111 de fecha 28/04/2023
- Recepción definitiva Parcial 5° etapa N° 146 de fecha 13/06/2023
- 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
- Recepción definitiva Parcial 9° etapa N° 322 de fecha 27/08/2025
- Planos de Copropiedad Inmobiliaria C-3053

2.- El local cuenta con las siguientes aprobaciones:

- POM N°266/23 por una superficie de 35,63m2
- POM N°70/25 por una superficie de 17,62m2
- POM N°120/25 por una superficie de 15,52m2
- POM N°229/2025 por una superficie de 19,20m2
- POM N°236/2025 por una superficie de 14,86m2
- POM N°254/2025 por una superficie de 19,68m2
- POM N°265/2025 por una superficie de 21,86m2

3.- Cuenta con asignación de mesas al interior del local S-204 y circulación interior aprobada en POM N°423/2024



DIRECTOR DE OBRAS MUNICIPALES





CERTIFICADO DE REGULARIZACIÓN DE EDIFICACIÓN EXISTENTE
DAÑADAS A CONSECUENCIA DE UNA CATÁSTROFE
(Permiso y Recepción Definitiva)

Nota: Tener presente plazos establecidos en art. 5.1.4. inciso 2° de OGUC, para poder acogerse a procedimientos simplificados (6 años desde la fecha del decreto que la declara)

DIRECCIÓN DE OBRAS
MUNICIPALIDAD DE LAS CONDES
REGIÓN METROPOLITANA

NUMERO DE PERMISO
25
FECHA
14/01/2026
ROL S.I.I.
960-37

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 de Urbanismo y Construcciones, en especial el Art. 116 bis D) y su OGUC.
C) La solicitud de permiso de Regularización correspondiente al formulario 8.13. S.P Reg. Art. 5.1.4. N° 7.
D) Los antecedentes que comprenden el expediente N° OM/845/2025 de pago de derechos municipales.
E) El Decreto Supremo N° 202 del 13/06/2024 que declara zona afectada por catástrofe.
F) El giro de ingreso municipal N° 5549437 de fecha 01/13/2026 de pago de derechos municipales, cuando corresponda.

RESUELVO:

- 1.- Otorga Certificado de Regularización (Permiso y Recepcion Definitiva) de la edificación ubicada en calle /avenida camino VIRGILIO FIGUEROA N° 6528 CASA 6
Lote N° 6 Manzana --- Localidad o Loteo CHACRA EL CARMEN DE APOQUINDO
Sector (URBANO O RURAL) URBANO de conformidad a los planos y antecendetes timbrados por esta D.O.M., que forma parte del presente certificado, mencionados en las letras C) y D) de los "vistos".
2.- Que la edificación que se regulariza se acoge a las siguientes normas especiales:-----
3.- Otros.(Especificar) -----

Nota: Se hace presente que si se tratare de la regularización de una vivienda que se acoge al D.F.L. N° 2, el presente Certificado de Regularización deberá ser reducido a Escritura Pública.

4.- Individualización del Propietario:

NOMBRE O RAZÓN SOCIAL DEL PROPIETARIO	R.U.T.
INVERSIONES PATRICIO PEREIRA Y COMPAÑÍA LIMITADA	78.382.400-0
REPRESENTANTE LEGAL DEL PROPIETARIO (cuando corresponda)	R.U.T.
PATRICIO SERGIO PEREIRA JELVEZ	

5.- Individualización de los Profesionales:

NOMBRE O RAZÓN SOCIAL DE LA EMPRESA (Cuando corresponda)	R.U.T.
-----	-----
NOMBRE DEL ARQUITECTO	R.U.T.
CLAUDIO SANTIBAÑEZ FAÚNDEZ	
NOMBRE DEL CALCULISTA	R.U.T.
-----	-----

6.- Características Principales de la Recepción:

SUPERFICIE TOTAL (m2)	75,96	SUPERFICIE TERRENO (m2)	247,14	N° DE PISOS	1
DESTINO DE LA EDIFICACIÓN	VIVIENDA				



NOTAS: (SOLO PARA SITUACIONES ESPECIALES DEL PERMISO)

1.- ESTE PERMISO SE OTORGA EN FORMA SIMULTÁNEA CON LA RECEPCIÓN DEFINITIVA DE UNA SUPERFICIE DE 75,96 M2, DE ACUERDO CON LO SEÑALADO EN EL ART. 5.1.4. NUMERAL 7 DE LA OGUC, PARA CONSTRUCCIONES QUE RESULTARON DAÑADAS A CONSECUENCIA DE UNA CATÁSTROFE.

2.- CUADRO RESUMEN DE SUPERFICIES

	P.E. 232/1960	PRESENTE	TOTAL
	R.F. S/N/1960	REGULARIZACION	
1º PISO	70,00	75,96	145,96

OCUPACIÓN DE SUELO PROYECTADA 0,59

CONSTRUCTIBILIDAD PROYECTADA 0,59

4.- SE ADJUNTA IMAGEN DE GOOGLE EARTH DE OCTUBRE DEL AÑO 2018 QUE ACREDITA LA EXISTENCIA DE LAS CONSTRUCCIONES QUE SE DECLARAN DAÑADAS A CONSECUENCIA DE LA CATÁSTROFE.

5.- SE ADJUNTA INFORME DE DAÑOS SUSCRITO POR EL ARQUITECTO CON LA IDENTIFICACIÓN DE LOS ELEMENTOS DE LA EDIFICACIÓN QUE RESULTARON CON DAÑOS, ART. 5.1.4. N° 7 LETRA C DE LA OGUC.

6.- ADJUNTA INFORME TÉCNICO 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° 7 LETRA E DE LA OGUC.

7.- ADJUNTA INFORME TÉCNICO DEL ARQUITECTO ACREDITANDO QUE SE REALIZARON EN FORMA PREVIA A LA SOLICITUD DE REGULARIZACIÓN, LAS OBRAS NECESARIAS PARA REPARAR LOS DAÑOS DE LA EDIFICACIÓN, ART. 5.1.4. N° 7 LETRA F DE LA OGUC.



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
26
FECHA DE APROBACIÓN
16/01/2026
ROL S.I.I
695-49 / 695-50

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/1025/2025 de fecha 23-12-2025
- D) El Certificado de Informaciones Previas N° 4117 Y 4119 de fecha 15/11/2025.
- 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° 20155 de fecha 22/12/202, 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) CONEXIÓN DE LAS OFICINAS 407 Y 408, COMO UNA UNIDAD FUNCIONAL A DENOMINAR 407-A, PARA OFICINA SIN AFLUENCIA DE PUBLICO en 40,48 m2, con una superficie total de permiso original de 16.680,89 m2 y que no se ve alterado por este permiso, de 1 pisos de altura, destinado a EQUIPAMIENTO- SERVICIOS ubicado en calle/avenida/camino BADAJOS N° 100 OFICINA 407 / BADAJOS N° 100 OFICINA 408 Lote N° 18A , Manzana --- Localidad o Loteo POBLACION LAS CONDES PLANO S-7451 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.	
MARÍA TERESA CORREA CUEVAS / FRANCISCO SALAS VALDIVIESO			
REPRESENTANTE LEGAL DEL PROPIETARIO		R.U.T.	
-----		-----	
DIRECCIÓN: (Nombre de la vía, N°, Local/ Of/ Depto, Localidad)			
LOS MILITARES 5620 OF 3			
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.	
FRANCISCO SALAS VALDIVIESO		
NOMBRE O RAZÓN SOCIAL de la empresa del CONSTRUCTOR (*)	R.U.T.	
-----	-----	
NOMBRE DEL CONSTRUCTOR (*)	R.U.T.	
FRANCISCO SALAS VALDIVIESO		
NOMBRE DEL INSPECTOR TÉCNICO DE OBRA (*)	INSCRIPCIÓN REGISTRO.	
-----	CATEGORÍA	N°
	-----	-----
NOMBRE DEL REVISOR INDEPENDIENTE (cuando corresponda)	REGISTRO	CATEGORÍA
-----	-----	-----

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

4 CARACTERÍSTICAS PROYECTO DE OBRA MENOR MODIFICACIONES SIN ALTERAR SU ESTRUCTURA

EDIFICIOS DE USO PUBLICO (ORIGINAL CON MODIFICACIÓN)	☐ TODO ☐ PARTE ☒ NO ES EDIFICIO DE USO PÚBLICO		
AUMENTO EN LA CARGA DE OCUPACIÓN TOTAL QUE GENERA LA MODIFICACIÓN (personas) según artículo 4.2.4 OGUC.	0	DENSIDAD DE OCUPACIÓN DE LA MODIFICACIÓN (personas/hectárea)	0
4.1 DESCRIPCIÓN DE LAS OBRAS			
BREVE DESCRIPCIÓN DE LAS OBRAS	ELIMINACIÓN DE UNA SECCIÓN DEL TABIQUE QUE UNE DOS OFICINAS Y PINTURA		
TIPO DE OBRAS	EMPLAZADAS EN:		
	PISO	SECTOR	
CONEXIÓN ENTRE OFICINAS	4		

4.2.- SUPERFICIES

SUPERFICIE TOTAL DEL PREDIO (m2)	3.127,76
----------------------------------	----------

4.3 PROTECCIONES OFICIALES

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

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

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

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

Nota 1: : En el proyecto de Obra Menor, Modificación sin alterar la estructura, se debe efectuar el cálculo solo de la presente Modificación
Nota 2: Para calcular la Densidad de Ocupación, se debe considerar la carga de ocupación (según art. 4.2.4. de la OGUC) que se incrementa en el o los terrenos del proyecto, sin considerar en el cálculo, la cantidad de personas que ocupaban las edificaciones existentes, incluso si éstas fuesen demolidas para materializar el proyecto. Sólo podrá descontarse la carga de ocupación de edificaciones a demoler, en los casos que el permiso de demolición se solicite en forma conjunta con la solicitud de permiso de edificación, y se adjunten los antecedentes respectivos a dicha solicitud, conforme al inciso final del artículo 5.1.6. y al inciso tercero del artículo 5.1.4., ambos de la O.G.U.C.
Nota 3: La Densidad de Ocupación, se obtiene de la siguiente fórmula :
(Art. 2.2.5. Bis OGUC)

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

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

TIPO PERMISO	N°	FECHA	PORCENTAJE DE CESIÓN O APORTE EFECTIVAMENTE EFECTUADOS
			0,000%
PRESENTE MODIFICACIÓN (a) o (b) DEL CUADRO 4.4			-
TOTAL CESIONES O APORTES ACUMULADOS			0,000%

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

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

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

4.7 CÁLCULO DEL APORTE (EN LOS CASOS QUE CORRESPONDA)

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

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

5 DERECHOS MUNICIPALES

(a) PRESUPUESTO (APORTADO POR EL PROFESIONAL COMPETENTE QUE PROYECTÓ LAS OBRAS)	\$ 499.800		
(b) SUBTOTAL DERECHOS MUNICIPALES [(a) X (1,0% N° 3 DEL ART. 130 LGUC)]	% \$4.998		
(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))]	\$ 4.998		
GIRO INGRESO MUNICIPAL	N° 20003692	FECHA	16.01.2026

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°208/2007
- Certificado de recepción final N°557/2010
- Plano de Copropiedad Inmobiliaria C-2504



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
27
FECHA DE APROBACIÓN
16/01/2026
ROL S.I.I
913-1

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/756/2025 de fecha 22-09-2025
- D) El Certificado de Informaciones Previas N° 338 de fecha 07/02/2023.
- E) El informe Favorable de Revisor Independiente N° ----- de fecha ////////
- F) Documento que acredita el cumplimiento de informes de mitigación de impactos al sistema de movilidad (En caso que sea obligatorio elaborar un IMIV):
- Resolución N° ----- de fecha -----, emitido por ----- que aprueba el IMIV.
- Certificado N° ----- de fecha -----, emitido por ----- que implica silencio positivo.
- Certificado N° ----- de fecha -----, emitido por ----- que acredita que el proyecto no requiere IMIV. (Según N° 16 del Art. 5.1.6. OGUC -exigible conforme a plazos del Artículo primero transitorio de la Ley N° 20.958-, no se puede conceder el presente permiso, si no se acompaña alguno de estos documentos.

RESUELVO:

- 1.- Conceder permiso para modificar sin alterar la estructura (ESPECIFICAR) HABILITACIÓN LOCAL 357 en 105.60 m2, con una superficie total de permiso original de 105.60 m2 y que no se ve alterado por este permiso, de 1 pisos de altura, destinado a LOCAL COMERCIAL ubicado en calle/avenida/camino PRESIDENTE KENNEDY N° 5413 LOCAL 357 Lote N° C-5-B , Manzana - Localidad o Loteo FUNDO SAN LUIS PLANO S-7321 Sector (URBANO - RURAL) URBANO , Zona UEe1 / 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.- ANTECEDENTES DEL PROYECTO

3.1 DATOS DEL PROPIETARIO:

NOMBRE O RAZÓN SOCIAL DEL PROPIETARIO		R.U.T.	
PARQUE ARAUCO S.A.		94.627.000-8	
REPRESENTANTE LEGAL DEL PROPIETARIO		R.U.T.	
XIMENA BASCUÑÁN ARÉVALO		[REDACTED]	
DIRECCIÓN: (Nombre de la vía, N°, Local/ Of/ Depto, Localidad)			
PRESIDENTE KENNEDY N° 5413 PISO 6			
COMUNA	CORREO ELECTRÓNICO	TELÉFONO FIJO	TELÉFONO CELULAR
LAS CONDES	[REDACTED]	[REDACTED]	[REDACTED]
PERSONERÍA DEL REPRESENTANTE LEGAL : SE ACREDITÓ MEDIANTE ACTA DE DIRECTORIO DE FECHA 18/08/2022 Y REDUCIDA A ESCRITURA PÚBLICA CON FECHA 02/09/2022 ANTE EL NOTARIO SR (A) IVAN TORREALBA ACEVEDO			

5.2 INDIVIDUALIZACIÓN DE LOS PROFESIONALES

NOMBRE O RAZÓN SOCIAL de la empresa del ARQUITECTO (cuando corresponda)	R.U.T.	
-----	-----	
NOMBRE DEL PROFESIONAL ARQUITECTO RESPONSABLE	R.U.T.	
DIANA CATHERINE PLANT LARSEN	[REDACTED]	
NOMBRE O RAZÓN SOCIAL de la empresa del CONSTRUCTOR (*)	R.U.T.	
-----	-----	
NOMBRE DEL CONSTRUCTOR (*)	R.U.T.	
ART.1.2.1 OGUC	-----	
NOMBRE DEL INSPECTOR TÉCNICO DE OBRA (*)	INSCRIPCIÓN REGISTRO.	
-----	CATEGORÍA	N°
	-----	-----
NOMBRE DEL REVISOR INDEPENDIENTE (cuando corresponda)	REGISTRO	CATEGORÍA
-----	-----	-----

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



4 CARACTERÍSTICAS PROYECTO DE OBRA MENOR MODIFICACIONES SIN ALTERAR SU ESTRUCTURA

EDIFICIOS DE USO PUBLICO (ORIGINAL CON MODIFICACIÓN)	☐ TODO ☐ PARTE ☒ NO ES EDIFICIO DE USO PÚBLICO		
AUMENTO EN LA CARGA DE OCUPACIÓN TOTAL QUE GENERA LA MODIFICACIÓN (personas) según artículo 4.2.4 OGUC.	-	DENSIDAD DE OCUPACIÓN DE LA MODIFICACIÓN (personas/hectárea)	-
4.1 DESCRIPCIÓN DE LAS OBRAS			
BREVE DESCRIPCIÓN DE LAS OBRAS	HABILITACIÓN LOCAL COMERCIAL 357		
TIPO DE OBRAS	EMPLAZADAS EN:		
	PISO	SECTOR	
HABILITACIÓN	3	SUR ORIENTE	

4.2.- SUPERFICIES

SUPERFICIE TOTAL DEL PREDIO (m2)	86766,66
----------------------------------	----------

4.3 PROTECCIONES OFICIALES

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

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

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

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

Nota 1: : En el proyecto de Obra Menor, Modificación sin alterar la estructura, se debe efectuar el cálculo solo de la presente Modificación
Nota 2: Para calcular la Densidad de Ocupación, se debe considerar la carga de ocupación (según art. 4.2.4. de la OGUC) que se incrementa en el o los terrenos del proyecto, sin considerar en el cálculo, la cantidad de personas que ocupaban las edificaciones existentes, incluso si éstas fuesen demolidas para materializar el proyecto. Sólo podrá descontarse la carga de ocupación de edificaciones a demoler, en los casos que el permiso de demolición se solicite en forma conjunta con la solicitud de permiso de edificación, y se adjunten los antecedentes respectivos a dicha solicitud, conforme al inciso final del artículo 5.1.6. y al inciso tercero del artículo 5.1.4., ambos de la O.G.U.C.
Nota 3: La Densidad de Ocupación, se obtiene de la siguiente fórmula :
(Art. 2.2.5. Bis OGUC)

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

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

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

	TIPO PERMISO	N°	FECHA	PORCENTAJE DE CESIÓN O APORTE EFECTIVAMENTE EFECTUADOS
	PE	245	02/12/2005	0,000%
	PRESENTE MODIFICACIÓN (a) o (b) DEL CUADRO 4.4			-
(c)	TOTAL CESIONES O APORTES ACUMULADOS			0,000%

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

(d)	PORCENTAJE FINAL DE CESIÓN DE LA PRESENTE ALTERACIÓN	
-----	--	--

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

4.7 CÁLCULO DEL APORTE (EN LOS CASOS QUE CORRESPONDA)

(e)	AVALÚO FISCAL VIGENTE A LA FECHA DE LA SOLICITUD DE LA MODIFICACIÓN, CORRESPONDIENTE AL O LOS TERRENOS (no se debe incluir valor de edificaciones existentes)	(f)	PORCENTAJE DE BENEFICIO POR CONSTRUCTIBILIDAD
	\$ 0		\$ 0
(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)	\$ 9.178.196
(b)	SUBTOTAL DERECHOS MUNICIPALES [(a) X (1,0% N° 3 DEL ART. 130 LGUC)]	% \$91.782
(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)]	\$ 91.782
	GIRO INGRESO MUNICIPAL	N° 19998696
		FECHA 16.01.2026

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 habilitación de local 357 de superficie 105,60 m2, ubicado en el tercer nivel. No se modifican superficies, cargas de ocupación ni estacionamientos.
2.- 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.



[Handwritten signature]

DIRECTOR DE OBRAS MUNICIPALES





PERMISO DE OBRA MENOR

MODIFICACIÓN DE EDIFICACIONES EXISTENTES

QUE NO ALTEREN SU ESTRUCTURA

DIRECCIÓN DE OBRAS - I. MUNICIPALIDAD DE LAS CONDES

REGIÓN: METROPOLITANA

N° DE RESOLUCIÓN
28
FECHA DE APROBACIÓN
16/01/2026
ROL S.I.I
601-669

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/893/2025 de fecha 05-11-2025
- D) El Certificado de Informaciones Previas N° 3774 de fecha 24/10/2025.
- 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° 16432 de fecha 04/11/2025, 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 401, SIN AFLUENCIA DE PUBLICO en 86.06 m2, con una superficie total de permiso original de 14.418.07 m2 y que no se ve alterado por este permiso, de 1 pisos de altura, destinado a EQUIPAMIENTO- SERVICIOS ubicado en calle/avenida/camino APOQUINDO N° 4700 OFICINA 401 Lote N° 2-A , Manzana --- Localidad o Loteo SAN PASCUAL PLANO S-7511 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 APOQUINDO S.A.		76.954.619-7	
REPRESENTANTE LEGAL DEL PROPIETARIO		R.U.T.	
AUGUSTO RODRÍGUEZ LIRA / MARCOS QUIROGA JIMÉNEZ			
DIRECCIÓN: (Nombre de la vía, N°, Local/ Of/ Depto, Localidad)			
MAGDALENA N° 140, PISO 22 / AVDA. APOQUINDO N° 4501 LOCAL 2-B			
COMUNA	CORREO ELECTRÓNICO	TELÉFONO FIJO	TELÉFONO CELULAR
LAS CONDES / LAS CONDES			
PERSONERÍA DEL REPRESENTANTE LEGAL : SE ACREDITO MEDIANTE ACTA SESIÓN EXTRAORDINARIA DIRECTORIO INMOBILIARIA APOQUINDO S.A DE FECHA 17.11.2021 Y REDUCIDA A ESCRITURA PUBLICA CON FECHA 22.11.2021 ANTE EL NOTARIO SR (A) PATRICIO RABY BENAVENTE			

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

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



4 CARACTERÍSTICAS PROYECTO DE OBRA MENOR MODIFICACIONES SIN ALTERAR SU ESTRUCTURA

EDIFICIOS DE USO PUBLICO (ORIGINAL CON MODIFICACIÓN)	☐ TODO ☐ PARTE ☒ NO ES EDIFICIO DE USO PÚBLICO		
AUMENTO EN LA CARGA DE OCUPACIÓN TOTAL QUE GENERA LA MODIFICACIÓN (personas) según artículo 4.2.4 OGUC.	0	DENSIDAD DE OCUPACIÓN DE LA MODIFICACIÓN (personas/hectárea)	0
4.1 DESCRIPCIÓN DE LAS OBRAS			
BREVE DESCRIPCIÓN DE LAS OBRAS	INSTALACIÓN SANITARIA Y TABIQUES		
TIPO DE OBRAS	EMPLAZADAS EN:		
	PISO	SECTOR	
HABILITACIÓN INTERIOR	4		

4.2.- SUPERFICIES

SUPERFICIE TOTAL DEL PREDIO (m2)	1.506,7
----------------------------------	---------

4.3 PROTECCIONES OFICIALES

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

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

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

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

Nota 1: : En el proyecto de Obra Menor, Modificación sin alterar la estructura, se debe efectuar el cálculo solo de la presente Modificación
Nota 2: Para calcular la Densidad de Ocupación, se debe considerar la carga de ocupación (según art. 4.2.4. de la OGUC) que se incrementa en el o los terrenos del proyecto, sin considerar en el cálculo, la cantidad de personas que ocupaban las edificaciones existentes, incluso si éstas fuesen demolidas para materializar el proyecto. Sólo podrá descontarse la carga de ocupación de edificaciones a demoler, en los casos que el permiso de demolición se solicite en forma conjunta con la solicitud de permiso de edificación, y se adjunten los antecedentes respectivos a dicha solicitud, conforme al inciso final del artículo 5.1.6. y al inciso tercero del artículo 5.1.4., ambos de la O.G.U.C.
Nota 3: La Densidad de Ocupación, se obtiene de la siguiente fórmula :
(Art. 2.2.5. Bis OGUC)

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

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

TIPO PERMISO	N°	FECHA	PORCENTAJE DE CESIÓN O APORTE EFECTIVAMENTE EFECTUADOS
			0,000%
PRESENTE MODIFICACIÓN (a) o (b) DEL CUADRO 4.4			-
TOTAL CESIONES O APORTES ACUMULADOS			0,000%

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

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

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

4.7 CÁLCULO DEL APORTE (EN LOS CASOS QUE CORRESPONDA)

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

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

5 DERECHOS MUNICIPALES

(a) PRESUPUESTO (APORTADO POR EL PROFESIONAL COMPETENTE QUE PROYECTÓ LAS OBRAS)	\$ 15.056.808		
(b) SUBTOTAL DERECHOS MUNICIPALES [(a) X (1,0% N° 3 DEL ART. 130 LGUC)]	% \$150.568		
(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)]			
GIRO INGRESO MUNICIPAL	N° 20004369	FECHA	16.01.2026

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°215/2008
- Certificado de recepción definitiva N°501/2010
- Plano de copropiedad C-2507-J



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
29
FECHA DE APROBACIÓN
20/01/2026
ROL S.I.I
2342-28

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/643/2025 de fecha 14-08-2025
- D) El Certificado de Informaciones Previas N° 2591 de fecha 29/07/2025.
- 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) AMPLIACION VIVIENDA (N° DE EDIFICIOS, CASAS, GALPONES) 1 con una superficie total de 7.4 m2 y de 1 pisos de altura, destinado a VIVIENDA ubicado en calle/avenida/camino ZANZIBAR ORIENTE N° 7785 Lote N° 28, Manzana D 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) 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).

4.- ANTECEDENTES DEL PROYECTO

4.1 DATOS DEL PROPIETARIO:

NOMBRE O RAZÓN SOCIAL DEL PROPIETARIO		R.U.T.	
HUMBERTO VERGARA NAVARRO / MARÍA CECILIA AGUIRRE ROBERTSON			
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.
MARIA FERNANDA AGUIRRE LYON	
NOMBRE DEL CALCULISTA (cuando corresponda según inciso final art. 5.1.7. OGUC)	R.U.T.
_____	_____
NOMBRE DEL CONSTRUCTOR (*)	R.U.T.
ART.1.2.1 OGUC	_____



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
PERMISO EDIFICACIÓN	945	26/10/1970	RECEPCIÓN FINAL	404	09/11/1973
EDIFICIOS DE USO PUBLICO (ORIGINAL + AMPLIACIÓN)			☐ TODO ☐ PARTE ☒ NO ES EDIFICIO DE USO PÚBLICO		
CARGA DE OCUPACIÓN DE LA AMPLIACIÓN (personas) según artículo 4.2.4 OGUC.			0,49	DENSIDAD DE OCUPACIÓN DE LA AMPLIACIÓN (personas/hectárea)	13,15
PROYECTO DE AMPLIACIÓN se desarrollará en Etapas: ☐ SI ☐ NO			Cantidad de etapas		
Etapas con Mitigaciones Parciales a considerar en IMIV, art. 173 LGUC			Etapas Art. 9° del DS 167 (MTT) de 2016		

5.1.- SUPERFICIES	SUPERFICIES PERMISO(S) ANTERIOR (ES)			SUPERFICIES AMPLIACIÓN PROYECTADA		
SUPERFICIE	UTIL (M2)	COMUN (M2)	TOTAL (M2)	UTIL (M2)	COMUN (M2)	TOTAL (M2)
EDIFICADA SUBTERRÁNEO (S)						
EDIFICADA SOBRE TERRENO (1er piso + pisos superiores)			92,66			7,4
EDIFICADA TOTAL			92,66			7,4
SUPERFICIE OCUPACIÓN SOLO EN PRIMER PISO (m2)			92,66	SUP. OCUP. SOLO EN PRIMER PISO (m2)		7,4
	SUPERFICIE FINAL INCLUIDA AMPLIACIÓN					
SUPERFICIE	UTIL (M2)	COMUN (M2)	TOTAL (M2)			
EDIFICADA SUBTERRÁNEO (S)						
EDIFICADA SOBRE TERRENO (1er piso + pisos superiores)			100,06			
EDIFICADA TOTAL			100,06			
SUPERFICIE OCUPACIÓN INCLUIDA LA AMPLIACIÓN SOLO EN PRIMER PISO			100,6			
SUPERFICIE TOTAL DEL PREDIO O LOS PREDIOS (m2)			292,5			

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			100,06
TOTAL			100,06

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	100,06					

5.2 NORMAS URBANÍSTICAS

PREDIO(S) EMPLAZADO(S) EN ÁREA DE RIESGO		☒ NO	☐ SI	☐ PARCIAL	
NORMAS URBANÍSTICAS	TOTAL PERMISOS ANTERIORES	AMPLIACIÓN	PERMITIDO	TOTAL INCLUÍDA AMPLIACIÓN	
DENSIDAD	1 VIV / HA	1 VIV / HA	40 VIV / HA	1 VIV / HA	
COEFICIENTE DE OCUPACIÓN DE SUELO (1ER PISO)	0,31	0,025	0,4	0,34	
COEFICIENTE DE CONSTRUCTIBILIDAD	0,31	0,025	0,8	0,34	
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	AISLADO	AISLADO / PAREADO	AISLADO	AISLADO	
ADOSAMIENTO	39,87% O	39,87% O	O.G.U.C.	39,87% O	
ANTEJARDIN	3 M.	3 M.	3 M.	3 M.	
ALTURA EN METROS Y/O PISOS	1 PISO / 5,18 M.	1 PISO / 5,18 M.	3 P / 10,5 M.	1 PISO / 5,18 M.	
ESTACIONAMIENTOS AUTOMOVILES	1	1	EXIGIDO: 1 EST.	1	
DESCUENTO ESTACIONAMIENTO PARA AUTOMÓVILES POR ESTACIONAMIENTO PARA BICICLETAS PERMISO(S) ANTERIOR(ES)		☐ SI	☒ NO	CANTIDAD DESCONTADA	
DESCUENTO ESTACIONAMIENTO PARA AUTOMÓVILES POR ESTACIONAMIENTO PARA BICICLETAS INCLUIDO PROYECTO		☐ SI	☒ NO	CANTIDAD DESCONTADA	



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

TIPO DE USO	Residencial ART 2.1.25. OGUC	Equipamiento ART. 2.1.33. OGUC	Act. Productivas ART 2.1.28. OGUC	Infraestructura ART 2.1.29. OGUC	Área verde ART 2.1.31. OGUC	Espacio Público ART. 2.1.30 OGUC
CLASE / DESTINO PERMISO ANTERIOR	VIVIENDA					
CLASE / DESTINO AMPLIACIÓN	VIVIENDA					
ACTIVIDAD PERMISO ANTERIOR						
ACTIVIDAD AMPLIACIÓN						
ESCALA PERMISO(S) ANTERIOR	ART 2.1.36. OGUC					
ESCALA INCLUIDA AMPLIACIÓN	ART 2.1.36. OGUC					

5.4 PROTECCIONES OFICIALES

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

5.5 FORMA DE CUMPLIMIENTO ARTÍCULO 70° LGUC (*)

☐	CESIÓN	☒	APORTE	☐	OTRO ESPECIFICAR
--------------------------	--------	-------------------------------------	--------	--------------------------	------------------

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

5.6 6 CÁLCULO PRELIMINAR DEL PORCENTAJE DE CESIÓN DE LA AMPLIACIÓN (sólo en casos de proyectos de crecimiento urbano por densificación)

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

PROYECTO		PORCENTAJE DE CESIÓN (DENSIDAD DE OCUPACIÓN)	
(a)	CON DENSIDAD DE OCUPACIÓN HASTA 8.000 Personas/Hectárea	13,14 X 11 = 0,072% % 2000	
(b)	CON DENSIDAD DE OCUPACIÓN SOBRE 8.000 Personas/Hectárea	44%	

Nota 1: En el proyecto de Obra Menor, Ampliación menor a 100 m2, se debe efectuar el cálculo solo de la presente Ampliación

Nota 2: Para calcular la Densidad de Ocupación, se debe considerar la carga de ocupación (según art. 4.2.4. de la OGUC) que se incrementa en el o los terrenos del proyecto, sin considerar en el cálculo, la cantidad de personas que ocupaban las edificaciones existentes, incluso si estas fuesen demolidas para materializar el proyecto. Sólo podrá descontarse la carga de ocupacion de edificaciones a demoler, en los casos que el permiso de demolición se solicite en forma conjunta con la solicitud de permiso de edificación, y se adjunten los antecedentes respectivos a dicha solicitud, conforme al inciso final del artículo 5.1.6. y al inciso tercero del artículo 5.1.4., ambos de la O.G.U.C

Nota 3: La Densidad de Ocupación, se obtiene de la siguiente fórmula :

(Art. 2.2.5. Bis OGUC)

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

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

TIPO PERMISO	N°	FECHA	PORCENTAJE DE CESIÓN O APORTE EFECTIVAMENTE EFECTUADOS
PERMISO EDIFICACIÓN	945	26/10/1970	
PERMISO EDIFICACIÓN	945	26/10/1970	
PERMISO AMPLIACIÓN	608	13/12/2095	
REGULARIZACIÓN	387	18/07/2000	
PRESENTE AMPLIACIÓN (a) o (b) del cuadro 5.6			0,072%
(c)	TOTAL CESIONES O APORTES ACUMULADOS		0,072%

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)	\$ 123.625.963	(f)	PORCENTAJE DE BENEFICIO POR CONSTRUCTIBILIDAD	
(g)	AVALÚO FISCAL INCREMENTADO, CORRESPONDIENTE AL O LOS TERRENOS (*) [(e) + {(e) x (f)}]	X	0,072%	=	\$ 89.317
			% FINAL DE CESIÓN [(d)]		APORTE EQUIVALENTE EN DINERO [(g) x (d)]

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

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

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

5.11 DISPOSICIONES ESPECIALES A QUE SE ACOGE O ACOGERÁ EL PROYECTO

☐	D.F.L.- N°2 de 1959	☐ Proyección Sombras Art. 2.6.11. OGUC	☐ Ley N° 19.537 Copropiedad Inmobiliaria	☐ Art. 2.4.1. OGUC Inciso Segundo
☐	Otro (Especificar)			

5.12 NÚMERO DE UNIDADES TOTALES POR DESTINO

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

VIVIENDAS	BODEGAS	OFICINAS	LOCALES COMERCIALES	Otro, especificar N°	TOTAL UNIDADES
1					
ESTACIONAMIENTOS PARA AUTOMÓVILES	1	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
PERMISO EDIFICACIÓN	945	26/10/1970	RECEPCIÓN FINAL	404	09/11/2073
PERMISO AMPLIACIÓN	608	13/12/2095			
REGULARIZACIÓN	387	18/07/2000			

7 OTRAS AUTORIZACIONES O PERMISOS (Que se otorgan en conjunto, Inciso tercero Art. 5.1.4. de la OGUC).

TIPO DE SOLICITUD	PERMISO N°	FECHA
☐ DEMOLICIÓN		

Firmado Digitalmente

OM-643/2025



☐	OTRAS (ESPECIFICAR)		
--------------------------	---------------------	--	--

8 CLASIFICACIÓN DE LA CONSTRUCCIÓN

CLASIFICACIÓN	M2	%(*)	VALOR M2 (**)	CLASIFICACIÓN	M2	%(*)	VALOR M2 (**)
C3	7,40	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)		\$ 17.510.150
(b)	SUBTOTAL DERECHOS MUNICIPALES [(A) X (1,5% N° 2 DEL ART. 130 LGUC)]	%	\$184.584
(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)]			\$ 184.584
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. 945/1970 R.F. 404/1973	P.A. 608/1995	REG. 387/2000	ESTA PRESENTACIÓN AMPLÍA	TOTAL
1° PISO	65,7	12,36	14,6	7,4	100,06
TOTAL	65,7	12,36	14,6	7,4	100,06
2. PRESENTA OFICIO SEIM N°12109/2025 DE FECHA 14.08.2025, 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.					
3. EN ATENCIÓN AL ART 116 DE LA LGUC Y AL DICTÁMEN N°15189 DE FECHA 28.04.2017 DE LA CONTRALORÍA GENERAL DE LA REPÚBLICA, LA PRESENTE APROBACIÓN SE HA REALIZADO RESPECTO AL CUMPLIMIENTO DE LAS NORMAS URBANÍSTICAS Y DEMÁS DISPOSICIONES LEGALES APLICADAS AL PROYECTO. EL CUMPLIMIENTO DE LAS PRIMERAS SERÁN DE RESPONSABILIDAD DE LA MUNICIPALIDAD, DEJANDO RADICADA LA RESPONSABILIDAD DE REVISIÓN Y DEL CUMPLIMIENTO DE LAS DEMÁS DISPOSICIONES LEGALES Y REGLAMENTARIAS VIGENTES AL ARQUITECTO PROYECTISTA Y DEMÁS PROFESIONALES QUE INTERVIENEN EN ÉL.					
LA DIRECCIÓN DE OBRAS TENDRÁ LA FACULTAD DE FISCALIZAR EL CUMPLIMIENTO DE LA NORMATIVA NO URBANÍSTICA Y DEBERÁ DENUNCIAR SU INCUMPLIMIENTO ANTE EL JUZGADO DE POLICÍA LOCAL					



DIRECTOR DE OBRAS MUNICIPALES





PERMISO DE OBRA MENOR

PERMISO DE OBRA MENOR AMPLIACIÓN HASTA

100 M2

DIRECCIÓN DE OBRAS - I. MUNICIPALIDAD DE LAS CONDES

REGIÓN: METROPOLITANA

N° DE RESOLUCIÓN
30
FECHA DE APROBACIÓN
20/01/2026
ROL S.I.I
1651-201

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/691/2025 de fecha 02-09-2025
- D) El Certificado de Informaciones Previas N° 3032 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) AMPLIACION VIVIENDA (N° DE EDIFICIOS, CASAS, GALPONES) 1 con una superficie total de 69.95 m2 y de 2 pisos de altura, destinado a VIVIENDA ubicado en calle/avenida/camino NUESTRA SEÑORA DEL ROSARIO N° 603 Lote N° 20 , Manzana --- Localidad o Loteo FUNDO LO SALDES PLANO S-3641 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.	
CRISTOBAL RAFAEL CORTES SOLAR			
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.
ERWIN RAÚL RAMDOHR SILVA	
NOMBRE DEL CALCULISTA (cuando corresponda según inciso final art. 5.1.7. OGUC)	R.U.T.
JORGE RENÉ ARGANDOÑA SÁEZ	
NOMBRE DEL CONSTRUCTOR (*)	R.U.T.
ERWIN RAÚL RAMDOHR SILVA	



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
PERMISO DE EDIFICACIÓN	766	24/06/1981	RECEPCIÓN FINAL	566	08/09/1983
EDIFICIOS DE USO PUBLICO (ORIGINAL + AMPLIACIÓN)			☐ TODO ☐ PARTE ☒ NO ES EDIFICIO DE USO PÚBLICO		
CARGA DE OCUPACIÓN DE LA AMPLIACIÓN (personas) según artículo 4.2.4 OGUC.			3,5	DENSIDAD DE OCUPACIÓN DE LA AMPLIACIÓN (personas/hectárea)	73,01
PROYECTO DE AMPLIACIÓN se desarrollará en Etapas: ☐ SI ☐ NO			Cantidad de etapas		
Etapas con Mitigaciones Parciales a considerar en IMIV, art. 173 LGUC			Etapas Art. 9° del DS 167 (MTT) de 2016		

5.1.- SUPERFICIES	SUPERFICIES PERMISO(S) ANTERIOR (ES)			SUPERFICIES AMPLIACIÓN PROYECTADA		
SUPERFICIE	UTIL (M2)	COMUN (M2)	TOTAL (M2)	UTIL (M2)	COMUN (M2)	TOTAL (M2)
EDIFICADA SUBTERRÁNEO (S)						
EDIFICADA SOBRE TERRENO (1er piso + pisos superiores)			167,84			69,95
EDIFICADA TOTAL			167,84			69,95
SUPERFICIE OCUPACIÓN SOLO EN PRIMER PISO (m2)			140,00	SUP. OCUP. SOLO EN PRIMER PISO (m2)		12,56
	SUPERFICIE FINAL INCLUIDA AMPLIACIÓN					
SUPERFICIE	UTIL (M2)	COMUN (M2)	TOTAL (M2)			
EDIFICADA SUBTERRÁNEO (S)						
EDIFICADA SOBRE TERRENO (1er piso + pisos superiores)			237,79			
EDIFICADA TOTAL			237,79			
SUPERFICIE OCUPACIÓN INCLUIDA LA AMPLIACIÓN SOLO EN PRIMER PISO			152,56			
SUPERFICIE TOTAL DEL PREDIO O LOS PREDIOS (m2)			389,40			

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			152,56
PISO 2			85,23
TOTAL			237,79

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	237,79					

5.2 NORMAS URBANÍSTICAS

PREDIO(S) EMPLAZADO(S) EN ÁREA DE RIESGO		☐ NO	☐ SI	☐ PARCIAL
NORMAS URBANÍSTICAS	TOTAL PERMISOS ANTERIORES	AMPLIACIÓN	PERMITIDO	TOTAL INCLUÍDA AMPLIACIÓN
DENSIDAD	1 VIV / HA	1 VIV / HA	40 VIV / HA	1 VIV / HA
COEFICIENTE DE OCUPACIÓN DE SUELO (1ER PISO)	0,36	0,032	0,4	0,39
COEFICIENTE DE CONSTRUCTIBILIDAD	0,43	0,18	0,8	0,61
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	AISLADO	AISLADO	AISLADO/PAREADO	AISLADO
ADOSAMIENTO	O.G.U.C.	38,75%P / 11% Y 5%N/ 21,56%O	O.G.U.C.	38,75%P / 11% Y 5%N/ 21,56%O
ANTEJARDIN	3 M	3 M	ART. 9 DEC. ALC. N°729/2011	3 M
ALTURA EN METROS Y/O PISOS	2 PISOS	2 PISOS	3 PISOS	2 PISOS
ESTACIONAMIENTOS AUTOMOVILES	0	3	ART.32 O.G.U.C.	3
DESCUENTO ESTACIONAMIENTO PARA AUTOMÓVILES POR ESTACIONAMIENTO PARA BICICLETAS PERMISO(S) ANTERIOR(ES)		☐ SI	☒ NO	CANTIDAD DESCONTADA
DESCUENTO ESTACIONAMIENTO PARA AUTOMÓVILES POR ESTACIONAMIENTO PARA BICICLETAS INCLUIDO PROYECTO		☐ SI	☒ NO	CANTIDAD DESCONTADA



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

TIPO DE USO	Residencial ART 2.1.25. OGUC	Equipamiento ART. 2.1.33. OGUC	Act. Productivas ART 2.1.28. OGUC	Infraestructura ART 2.1.29. OGUC	Área verde ART 2.1.31. OGUC	Espacio Público ART. 2.1.30 OGUC
CLASE / DESTINO PERMISO ANTERIOR	VIVIENDA					
CLASE / DESTINO AMPLIACIÓN	VIVIENDA					
ACTIVIDAD PERMISO ANTERIOR						
ACTIVIDAD AMPLIACIÓN						
ESCALA PERMISO(S) ANTERIOR	ART 2.1.36. OGUC					
ESCALA INCLUIDA AMPLIACIÓN	ART 2.1.36. OGUC					

5.4 PROTECCIONES OFICIALES

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

5.5 FORMA DE CUMPLIMIENTO ARTÍCULO 70° LGUC (*)

☐	CESIÓN	☒	APORTE	☐	OTRO ESPECIFICAR
--------------------------	--------	-------------------------------------	--------	--------------------------	------------------

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

5.6 6 CÁLCULO PRELIMINAR DEL PORCENTAJE DE CESIÓN DE LA AMPLIACIÓN (sólo en casos de proyectos de crecimiento urbano por densificación)

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

PROYECTO		PORCENTAJE DE CESIÓN (DENSIDAD DE OCUPACIÓN)	
(a)	CON DENSIDAD DE OCUPACIÓN HASTA 8.000 Personas/Hectárea	73,01 2000	X 11 = 0,402% %
(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
PERMISO DE EDIFICACIÓN	766	24/06/1981	
PRESENTE AMPLIACIÓN (a) o (b) del cuadro 5.6			0,402%
(c)	TOTAL CESIONES O APORTES ACUMULADOS		0,402%

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)	\$ 144.503.314	(f)	PORCENTAJE DE BENEFICIO POR CONSTRUCTIBILIDAD	
(g)	AVALÚO FISCAL INCREMENTADO, CORRESPONDIENTE AL O LOS TERRENOS (*) [(e) + {(e) x (f)}]	X	0,402%	=	\$ 580.244
			% FINAL DE CESIÓN [(d)]		APORTE EQUIVALENTE EN DINERO [(g) x (d)]

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

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

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

5.11 DISPOSICIONES ESPECIALES A QUE SE ACOGE O ACOGERÁ EL PROYECTO

☐	D.F.L.- N°2 de 1959	☐ Proyección Sombras Art. 2.6.11. OGUC	☐ Ley N° 19.537 Copropiedad Inmobiliaria	☐ Art. 2.4.1. OGUC Inciso Segundo
☐	Otro (Especificar)			

5.12 NÚMERO DE UNIDADES TOTALES POR DESTINO

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

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

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

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

7 OTRAS AUTORIZACIONES O PERMISOS (Que se otorgan en conjunto, Inciso tercero Art. 5.1.4. de la OGUC).

TIPO DE SOLICITUD		PERMISO N°	FECHA
☐	DEMOLICIÓN		
☐	OTRAS (ESPECIFICAR)		

8 CLASIFICACIÓN DE LA CONSTRUCCIÓN

--	--	--	--	--	--	--	--

CLASIFICACIÓN	M2	%(*)	VALOR M2 (**)	CLASIFICACIÓN	M2	%(*)	VALOR M2 (**)
C3	12,56	1,50%	256.300				
A3	57,39	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)		\$ 47.928.185
(b)) SUBTOTAL DERECHOS MUNICIPALES [(A) X (1,5% N° 2 DEL ART. 130 LGUC)]	%	\$568.923
(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)]		\$ 568.923
GIRO INGRESO MUNICIPAL	N°	FECHA

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. 766/1981 R.F. 566/1983	ESTA PRESENTACIÓN AMPLIACIÓN	TOTAL
1° PISO	140,00	12,56	152,56
2° PISO	27,84	57,39	85,23
TOTAL	167,84	69,95	237,79

2. PRESENTA OFICIO SEIM N°12854/2025 DE FECHA 28.08.2025, 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.

3. EN ATENCIÓN AL ART 116 DE LA LGUC Y AL DICTAMEN N°15189 DE FECHA 28.04.2017 DE LA CONTRALORÍA GENERAL DE LA REPÚBLICA, LA PRESENTE 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
31
FECHA DE APROBACIÓN
20/01/2026
ROL S.I.I
877-77 / 877-78

MF / CRC

VISTOS:

- A) Las atribuciones emanadas del Art. 24 de la Ley Orgánica Constitucional de Municipalidades.
- B) Las disposiciones de la Ley General de Urbanismo y Construcciones, en especial el Art. 116, su Ordenanza General y el Instrumento de Planificación Territorial.
- C) La solicitud de aprobación, los planos y demás antecedentes debidamente suscritos por el propietario y los profesionales correspondientes al expediente OM/763/2025 de fecha 24-09-2025
- D) El Certificado de Informaciones Previas N° 3332 - 3623 de fecha 23/09/2025 / 15/10/2025.
- 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° 11281/2025 de fecha 16.09.2025, 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 DE UNIDAD FUNCIONAL N°1502-A en 621,17 m2, con una superficie total de permiso original de 169.963,84 m2 y que no se ve alterado por este permiso, de 1 pisos de altura, destinado a SERVICIOS PROFESIONALES, OFICINA SIN AFLUENCIA DE PÚBLICO ubicado en calle/avenida/camino CERRO EL PLOMO N° 5680 OFICINA 1502 / CERRO EL PLOMO N° 5680 OFICINA 1503 Lote N° 14-B2, Manzana Mc Localidad o Loteo FUNDO SAN LUIS PLANO S-7499 Sector (URBANO - RURAL) URBANO, Zona UC2 / E-Aa3 del Plan Regulador (COMUNAL O INTERCOMUNAL) COMUNAL aprobando los planos y demás antecedentes, que forman parte de la presente autorización mencionados en la letra C de los VISTOS de este permiso.
- 2.- Dejar constancia que la obra que se aprueba (MANTIENE O PIERDE) NO APLICA los beneficios del D.F.L.-N°2 de 1959.

3.- ANTECEDENTES DEL PROYECTO

3.1 DATOS DEL PROPIETARIO:

NOMBRE O RAZÓN SOCIAL DEL PROPIETARIO		R.U.T.	
RENTAS SEIS SPA		76.975.681-7	
REPRESENTANTE LEGAL DEL PROPIETARIO		R.U.T.	
RUPERTO LIRA GOLDENBERG / ANDRÉS KARME LIC BASCUÑAN			
DIRECCIÓN: (Nombre de la vía, N°, Local/ Of/ Depto, Localidad)			
APOQUINDO N°4820 PISO 16 / APOQUINDO N°4820 PISO 16			
COMUNA	CORREO ELECTRÓNICO	TELÉFONO FIJO	TELÉFONO CELULAR
LAS CONDES / LAS CONDES			
PERSONERÍA DEL REPRESENTANTE LEGAL :	SE ACREDITO MEDIANTE PODER GENERAL RENTAS SURA 3 SPA Y OTRAS DE FECHA 16.02.2023 Y REDUCIDA A ESCRITURA PÚBLICA CON FECHA 17.02.2023 ANTE EL NOTARIO SR (A) EDUARDO TAVOLARI		

5.2 INDIVIDUALIZACIÓN DE LOS PROFESIONALES

NOMBRE O RAZÓN SOCIAL de la empresa del ARQUITECTO (cuando corresponda)	R.U.T.	
-----	-----	
NOMBRE DEL PROFESIONAL ARQUITECTO RESPONSABLE	R.U.T.	
FRANCISCO IGNACIO PINOCHET VILLALOBOS		
NOMBRE O RAZÓN SOCIAL de la empresa del CONSTRUCTOR (*)	R.U.T.	
-----	-----	
NOMBRE DEL CONSTRUCTOR (*)	R.U.T.	
FRANCISCO IGNACIO PINOCHET VILLALOBOS		
NOMBRE DEL INSPECTOR TÉCNICO DE OBRA (*)	INSCRIPCIÓN REGISTRO.	
-----	CATEGORÍA	N°
	-----	-----
NOMBRE DEL REVISOR INDEPENDIENTE (cuando corresponda)	REGISTRO	CATEGORÍA
-----	-----	-----

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



4 CARACTERÍSTICAS PROYECTO DE OBRA MENOR MODIFICACIONES SIN ALTERAR SU ESTRUCTURA

EDIFICIOS DE USO PUBLICO (ORIGINAL CON MODIFICACIÓN)	☐ TODO ☐ PARTE ☒ NO ES EDIFICIO DE USO PÚBLICO		
AUMENTO EN LA CARGA DE OCUPACIÓN TOTAL QUE GENERA LA MODIFICACIÓN (personas) según artículo 4.2.4 OGUC.	----	DENSIDAD DE OCUPACIÓN DE LA MODIFICACIÓN (personas/hectárea)	----
4.1 DESCRIPCIÓN DE LAS OBRAS			
BREVE DESCRIPCIÓN DE LAS OBRAS	CONSTRUCCIÓN Y DEMOLICIÓN DE TABIQUES, CAMBIO DE PAVIMENTOS, REVESTIMIENTOS E INSTALACIONES		
TIPO DE OBRAS	EMPLAZADAS EN:		
	PISO	SECTOR	
HABILITACIÓN UNIDAD FUNCIONAL N°1502-A	15		

4.2.- SUPERFICIES

SUPERFICIE TOTAL DEL PREDIO (m2)	8.079,21
----------------------------------	----------

4.3 PROTECCIONES OFICIALES

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

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

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

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

Nota 1: : En el proyecto de Obra Menor, Modificación sin alterar la estructura, se debe efectuar el cálculo solo de la presente Modificación
Nota 2: Para calcular la Densidad de Ocupación, se debe considerar la carga de ocupación (según art. 4.2.4. de la OGUC) que se incrementa en el o los terrenos del proyecto, sin considerar en el cálculo, la cantidad de personas que ocupaban las edificaciones existentes, incluso si éstas fuesen demolidas para materializar el proyecto. Sólo podrá descontarse la carga de ocupación de edificaciones a demoler, en los casos que el permiso de demolición se solicite en forma conjunta con la solicitud de permiso de edificación, y se adjunten los antecedentes respectivos a dicha solicitud, conforme al inciso final del artículo 5.1.6. y al inciso tercero del artículo 5.1.4., ambos de la O.G.U.C.
Nota 3: La Densidad de Ocupación, se obtiene de la siguiente fórmula :
(Art. 2.2.5. Bis OGUC)

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

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

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

	TIPO PERMISO	N°	FECHA	PORCENTAJE DE CESIÓN O APORTE EFECTIVAMENTE EFECTUADOS
				0,000%
	PRESENTE MODIFICACIÓN (a) o (b) DEL CUADRO 4.4			-
(c)	TOTAL CESIONES O APORTES ACUMULADOS			0,000%

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

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

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

4.7 CÁLCULO DEL APORTE (EN LOS CASOS QUE CORRESPONDA)

(e)	AVALÚO FISCAL VIGENTE A LA FECHA DE LA SOLICITUD DE LA MODIFICACIÓN, CORRESPONDIENTE AL O LOS TERRENOS (no se debe incluir valor de edificaciones existentes)	\$ 0	(f)	PORCENTAJE DE BENEFICIO POR CONSTRUCTIBILIDAD	0%
(g)	\$ 0 AVALÚO FISCAL INCREMENTADO, CORRESPONDIENTE AL O LOS TERRENOS (*) [(e) + {(e) x (f)}]	X	% DE CESIÓN (d)	=	\$ 0 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)			\$ 98.109.205
(b)	SUBTOTAL DERECHOS MUNICIPALES [(a) X (1,0% N° 3 DEL ART. 130 LGUC)]			% \$981.092
(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))]				\$ 981.092
GIRO INGRESO MUNICIPAL		N°	19904193	FECHA 23.12.2025

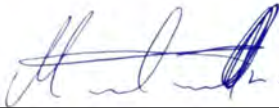


6 GLOSARIO:

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.- Antecedentes de permisos y recepciones anteriores:
- Permiso de Edificación N° 40 de fecha 08-02-2008.
- Certificado de Recepción Final N° 513 de fecha 25-11-2010.
- Permiso de Obra Menor N°233 de fecha 01-06.2012.
- Certificado de Recepción Definitiva N°99 de fecha 01-03-2013.
- Plano de Copropiedad N° c-2407



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
32
FECHA DE APROBACIÓN
20/01/2026
ROL S.I.I
327-48

MAI / 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/895/2025 de fecha 05-11-2025
- D) El Certificado de Informaciones Previas N° 1278 de fecha 06/05/2024.
- E) El informe Favorable de Revisor Independiente N° 2292 de fecha 22/10/2025
- F) Documento que acredita el cumplimiento de informes de mitigación de impactos al sistema de movilidad (En caso que sea obligatorio elaborar un IMIV):

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

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

Certificado N° RM-11752/2025 de fecha 30/09/2025, 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 DE LA OFICINA 1801 MAS ÁREAS COMUNES EN 3 UNIDADES FUNCIONALES A DENOMINAR OFICINA 1801-A, 1801-B Y OFICINA 1801-C COMO OFICINAS SIN AFLUENCIA DE PÚBLICO en 1.173.66 m2, con una superficie total de permiso original de 138.264.90 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 VITACURA N° 2939 OFICINA 1801 / LUZ N° 2956 / SAN PATRICIO N° 2931 / PRESIDENTE RIESCO N° 2910 Lote N° A , Manzana --- Localidad o Loteo POBLACIÓN VITACURA PLANO S-6613 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.	
SEGUROS DE VIDA SURA S.A.		96.549.050-7	
REPRESENTANTE LEGAL DEL PROPIETARIO		R.U.T.	
LUIS PACHECO / SERGIO MIRABELLI			
DIRECCIÓN: (Nombre de la vía, N°, Local/ Of/ Depto, Localidad)			
APOQUINDO N° 4820 PISO 16			
COMUNA	CORREO ELECTRÓNICO	TELÉFONO FIJO	TELÉFONO CELULAR
LAS CONDES			
PERSONERÍA DEL REPRESENTANTE LEGAL :	SE ACREDITO MEDIANTE ACTA SESIÓN N° 390 DE DIRECTORIO DE FECHA 11-11-2021 Y REDUCIDA A ESCRITURA PÚBLICA CON FECHA 12-11-2021 ANTE EL NOTARIO SR (A) LUIS TAVOLARI OLIVEROS		

5.2 INDIVIDUALIZACIÓN DE LOS PROFESIONALES

NOMBRE O RAZÓN SOCIAL de la empresa del ARQUITECTO (cuando corresponda)	R.U.T.	
ESPACIAL ARQUITECTURA CONSULTORES LTDA.	76.749.041-0	
NOMBRE DEL PROFESIONAL ARQUITECTO RESPONSABLE	R.U.T.	
SEBASTIÁN FERNANDO MELLA ZAMORA		
NOMBRE O RAZÓN SOCIAL de la empresa del CONSTRUCTOR (*)	R.U.T.	
-----	-----	
NOMBRE DEL CONSTRUCTOR (*)	R.U.T.	
NATALIA RAMIREZ GODOY		
NOMBRE DEL INSPECTOR TÉCNICO DE OBRA (*)	INSCRIPCIÓN REGISTRO.	
-----	CATEGORÍA	N°
	-----	-----
NOMBRE DEL REVISOR INDEPENDIENTE (cuando corresponda)	REGISTRO	CATEGORÍA
MABEL VIVANCO BRIONES		

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



4 CARACTERÍSTICAS PROYECTO DE OBRA MENOR MODIFICACIONES SIN ALTERAR SU ESTRUCTURA

EDIFICIOS DE USO PUBLICO (ORIGINAL CON MODIFICACIÓN)	☐ TODO ☐ PARTE ☒ NO ES EDIFICIO DE USO PÚBLICO		
AUMENTO EN LA CARGA DE OCUPACIÓN TOTAL QUE GENERA LA MODIFICACIÓN (personas) según artículo 4.2.4 OGUC.	12,35	DENSIDAD DE OCUPACIÓN DE LA MODIFICACIÓN (personas/hectárea)	18,00
4.1 DESCRIPCIÓN DE LAS OBRAS			
BREVE DESCRIPCIÓN DE LAS OBRAS	DEMOLICIONES, CONSTRUCCIÓN DE TABIQUES, TERMINACIONES, INSTALACIÓN DE ALFOMBRA, CIELOS, MAMPARAS VIDRIADAS		
TIPO DE OBRAS	EMPLAZADAS EN:		
	PISO	SECTOR	
HABILITACIÓN INTERIOR	18		

4.2.- SUPERFICIES

SUPERFICIE TOTAL DEL PREDIO (m2)	4.084,90
----------------------------------	----------

4.3 PROTECCIONES OFICIALES

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

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

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

	PROYECTO	PORCENTAJE DE CESIÓN	
		(DENSIDAD DE OCUPACIÓN)	
(a)	CON DENSIDAD DE OCUPACIÓN HASTA 8.000 Personas/Hectárea	18,00 2000 X 11	= 0,099% %
(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		-	0,099%
(c)	TOTAL CESIONES O APORTES ACUMULADOS			0,099%

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)	\$ 12.148.218.846	(f)	PORCENTAJE DE BENEFICIO POR CONSTRUCTIBILIDAD	
(g)	\$ 12.148.218.846 AVALÚO FISCAL INCREMENTADO, CORRESPONDIENTE AL O LOS TERRENOS (*) [(e) + ((e) x (f))]	X	0,099% % DE CESIÓN (d)	=	\$ 12.028.211 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)		\$ 50.970.863
(b)	SUBTOTAL DERECHOS MUNICIPALES [(a) X (1,0% N° 3 DEL ART. 130 LGUC)]		% \$509.709
(c)	DESCUENTO 30% CON INFORME DE REVISOR INDEPENDIENTE [(b) X (30%)]		(-) \$152.913
(d)	DESCUENTO MONTO CONSIGNADO AL INGRESO SOLICITUD		(-)
TOTAL DERECHOS A PAGAR [(b) - (c) - (d)]			\$ 356.796
GIRO INGRESO MUNICIPAL		N° 19980546	FECHA 05.01.2026

6 GLOSARIO:

D.F.L.: Decreto con Fuerza de Ley

D.S: Decreto Supremo

EISTU: Estudio de Impacto Sistema Transporte Urbano

GIM: Giro de Ingreso Municipal

ICH: Inmueble de Conservación Histórica

IMIV:Informe de Mitigación de Impacto Vial

INE: Instituto Nacional de Estadísticas

I.P.T.:Instrumento de Planificación Territorial

LGUC: Ley General de Urbanismo y Construcciones

MH: Monumento Histórico

MINAGRI: Ministerio de Agricultura.

MINVU: Ministerio de Vivienda y Urbanismo

MTT: Ministerio de Transportes y Telecomunicaciones

OGUC: Ordenanza General de Urbanismo y Construcciones

SAG: Servicio Agrícola y Ganadero

SEREMI: Secretaría Regional Ministerial

SEIM: Sistema de Evaluación de Impacto en Movilidad.

ZCH: Zona de Conservación Histórica

ZOIT: Zona de Interés Turístico

ZT: Zona Típica

NOTA: (SOLO PARA SITUACIONES ESPECIALES)

1.- CUENTA CON PE N°503/96, RF N°43/99 Y PLANOS DE COPROPIEDAD V-2028
2.- CUENTA CON INFORME FAVORABLE DE LA DIRECCIÓN DE ASESORÍA JURÍDICA INF. N° 2032 DE FECHA 13.12.2025
3.- DA CUMPLIMIENTO A LA EXIGENCIA DE ESTACIONAMIENTOS MEDIANTE EL CONTRATO DE ARRIENDO DE 5 ESTACIONAMIENTOS DE FECHA 24.07.2025, EN LA DIRECCIÓN AV. COSTANERA SUR N° 2782, TORRE A DE ACUERDO A LO ESTIPULADO EN EL ART. 2.4.2 DE LA OGUC



Director de Obras Municipales

DIRECTOR DE OBRAS MUNICIPALES

MUNICIPALIDAD DE LAS CONDES

DIRECTOR DE 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
33
FECHA DE APROBACIÓN
20/01/2026
ROL S.I.I
2788-4

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/906/2025 de fecha 10-11-2025
- D) El Certificado de Informaciones Previas N° 549 de fecha 22/02/2025.
- 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° 12879 de fecha 24/10/2024, emitido por SEIM que acredita que el proyecto no requiere IMIV. (Según N° 16 del Art. 5.1.6. OGUC -exigible conforme a plazos del Artículo primero transitorio de la Ley N° 20.958-, no se puede conceder el presente permiso, si no se acompaña alguno de estos documentos.
- H) Otros (especificar): _____

RESUELVO:

- 1.- Conceder permiso para ampliar (ESPECIFICAR) 1° PISO (N° DE EDIFICIOS, CASAS, GALPONES) 1 con una superficie total de 14.84 m2 y de 1 pisos de altura, destinado a VIVIENDA ubicado en calle/avenida/camino GENERAL BLANCHE N° 9107 Lote N° 11 , Manzana H Localidad o Loteo CONJUNTO HABITACIONAL EJÉRCITO DE CHILE PLANO L-532-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) MANTIENE los beneficios del D.F.L.-N°2 de 1959.
- 3.- Que el presente permiso se otorga amparado en las siguientes autorizaciones especiales: (ART. 121, ART. 122, ART. 123, ART. 124, DE LA LEY GENERAL DE URBANISMO Y CONSTRUCCIONES, OTROS, (ESPECIFICAR) NINGUNA plazos de la autorización especial NINGUNA
- 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.	
MÓNICA ESTER RUBILAR ZUÑIGA			
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.
FRANCISCO JAVIER CARRIÓN GUESALAGA	
NOMBRE DEL CALCULISTA (cuando corresponda según inciso final art. 5.1.7. OGUC)	R.U.T.
FERNANDO ANDRÉS CASTILLO CHADE	
NOMBRE DEL CONSTRUCTOR (*)	R.U.T.
ART.1.2.1 OGUC	-----



NOMBRE DEL INSPECTOR TÉCNICO DE OBRA (cuando corresponda según incisos 4 y 5 del Art. 143 LGUC)(*)		INSCRIPCIÓN REGISTRO.	
-----		CATEGORÍA	N°
		-----	-----
NOMBRE DEL REVISOR INDEPENDIENTE (cuando corresponda)		REGISTRO	CATEGORÍA
-----		-----	-----
NOMBRE O RAZÓN SOCIAL DEL REVISOR DEL PROYECTO DE CÁLCULO ESTRUCTURAL(cuando corresponda)		REGISTRO	CATEGORÍA
-----		-----	-----
NOMBRE DEL PROFESIONAL RESPONSABLE DE LA REVISIÓN DEL PROYECTO DE CÁLCULO ESTRUCTURAL		R.U.T.	
-----		-----	

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

5.- CARACTERÍSTICAS DEL PROYECTO DE AMPLIACION CALIFICADO COMO OBRA MENOR

PERMISO y RECEPCIÓN ANTERIOR QUE SE AMPLÍA)(si hubiere más de uno, incluirlos en el punto 7 de esta solicitud)

(INDICAR si la recepcion fue TOTAL O PARCIAL

TIPO PERMISO	N°	FECHA	TIPO RECEPCIÓN	N°	FECHA
EDIFICACIÓN	1320	24/12/1969	FINAL	173	08/05/1973
EDIFICIOS DE USO PUBLICO (ORIGINAL + AMPLIACIÓN)			☐ TODO ☐ PARTE ☒ NO ES EDIFICIO DE USO PÚBLICO		
CARGA DE OCUPACIÓN DE LA AMPLIACIÓN (personas) según artículo 4.2.4 OGUC.			0,98	DENSIDAD DE OCUPACIÓN DE LA AMPLIACIÓN (personas/hectárea)	22
PROYECTO DE AMPLIACIÓN se desarrollará en Etapas: ☐ SI ☒ NO			Cantidad de etapas		
Etapas con Mitigaciones Parciales a considerar en IMIV, art. 173 LGUC			Etapas Art. 9° del DS 167 (MTT) de 2016		

5.1.- SUPERFICIES	SUPERFICIES PERMISO(S) ANTERIOR (ES)			SUPERFICIES AMPLIACIÓN PROYECTADA		
SUPERFICIE	UTIL (M2)	COMUN (M2)	TOTAL (M2)	UTIL (M2)	COMUN (M2)	TOTAL (M2)
EDIFICADA SUBTERRÁNEO (S)						
EDIFICADA SOBRE TERRENO (1er piso + pisos superiores)			93,00			14,84
EDIFICADA TOTAL			93,00			14,84
SUPERFICIE OCUPACIÓN SOLO EN PRIMER PISO (m2)			93,00	SUP. OCUP. SOLO EN PRIMER PISO (m2)		14,84
SUPERFICIE FINAL INCLUÍDA AMPLIACIÓN						
SUPERFICIE	UTIL (M2)	COMUN (M2)	TOTAL (M2)			
EDIFICADA SUBTERRÁNEO (S)						
EDIFICADA SOBRE TERRENO (1er piso + pisos superiores)			107,84			
EDIFICADA TOTAL			107,84			
SUPERFICIE OCUPACIÓN INCLUIDA LA AMPLIACIÓN SOLO EN PRIMER PISO			107,84			
SUPERFICIE TOTAL DEL PREDIO O LOS PREDIOS (m2)			273,00			

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°			107,84
TOTAL			107,84

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	107,84					

5.2 NORMAS URBANÍSTICAS

PREDIO(S) EMPLAZADO(S) EN ÁREA DE RIESGO		☒ NO	☐ SI	☐ PARCIAL	
NORMAS URBANÍSTICAS	TOTAL PERMISOS ANTERIORES	AMPLIACIÓN	PERMITIDO	TOTAL INCLUÍDA AMPLIACIÓN	
COEFICIENTE DE OCUPACIÓN DE SUELO (1ER PISO)	0,34	0,05	0,4	0,39	
COEFICIENTE DE CONSTRUCTIBILIDAD	0,34	0,05	0,8	0,39	
DISTANCIAMIENTOS	EXISTENTE	O.G.U.C.	O.G.U.C.	O.G.U.C.	
RASANTE	EXISTENTE	60°	60°	60°	
SISTEMA DE AGRUPAMIENTO	AISLADO	AISLADO	AISLADO Y PAREADO	AISLADO	
ADOSAMIENTO	---	O=39,68%	40%	O=39,68%	
ANTEJARDIN	EXISTENTE	5,00	5,00	5,00	
ALTURA EN METROS Y/O PISOS	EXISTENTE	1P/3,50m	3P/10,50m	1P/3,50m	
ESTACIONAMIENTOS AUTOMÓVILES	---	1	1	1	
DESCUENTO ESTACIONAMIENTO PARA AUTOMÓVILES POR ESTACIONAMIENTO PARA BICICLETAS PERMISO(S) ANTERIOR(ES)		☐ SI	☒ NO	CANTIDAD DESCONTADA	
DESCUENTO ESTACIONAMIENTO PARA AUTOMÓVILES POR ESTACIONAMIENTO PARA BICICLETAS INCLUIDO PROYECTO		☐ SI	☒ NO	CANTIDAD DESCONTADA	



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

TIPO DE USO	Residencial ART 2.1.25. OGUC	Equipamiento ART. 2.1.33. OGUC	Act. Productivas ART 2.1.28. OGUC	Infraestructura ART 2.1.29. OGUC	Área verde ART 2.1.31. OGUC	Espacio Público ART. 2.1.30 OGUC
CLASE / DESTINO PERMISO ANTERIOR	VIVIENDA					
CLASE / DESTINO AMPLIACIÓN	VIVIENDA					
ACTIVIDAD PERMISO ANTERIOR						
ACTIVIDAD AMPLIACIÓN						
ESCALA PERMISO(S) ANTERIOR	ART 2.1.36. OGUC					
ESCALA INCLUIDA AMPLIACIÓN	ART 2.1.36. OGUC					

5.4 PROTECCIONES OFICIALES

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

5.5 FORMA DE CUMPLIMIENTO ARTÍCULO 70° LGUC (*)

☒ CESIÓN	☐ APORTE	☐ OTRO ESPECIFICAR
--	---------------------------------	---

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

5.6 6 CÁLCULO PRELIMINAR DEL PORCENTAJE DE CESIÓN DE LA AMPLIACIÓN (sólo en casos de proyectos de crecimiento urbano por densificación)

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

	PROYECTO	PORCENTAJE DE CESIÓN (DENSIDAD DE OCUPACIÓN)	
(a)	CON DENSIDAD DE OCUPACIÓN HASTA 8.000 Personas/Hectárea	22,50 2000 X 11	= 0,124% %
(b)	CON DENSIDAD DE OCUPACIÓN SOBRE 8.000 Personas/Hectárea	44%	

Nota 1: En el proyecto de Obra Menor, Ampliación menor a 100 m2, se debe efectuar el cálculo solo de la presente Ampliación
Nota 2: Para calcular la Densidad de Ocupación, se debe considerar la carga de ocupación (según art. 4.2.4. de la OGUC) que se incrementa en el o los terrenos del proyecto, sin considerar en el cálculo, la cantidad de personas que ocupaban las edificaciones existentes, incluso si estas fuesen demolidas para materializar el proyecto. Sólo podrá descontarse la carga de ocupacion de edificaciones a demoler, en los casos que el permiso de demolición se solicite en forma conjunta con la solicitud de permiso de edificación, y se adjunten los antecedentes respectivos a dicha solicitud, conforme al inciso final del artículo 5.1.6. y al inciso tercero del artículo 5.1.4., ambos de la O.G.U.C
Nota 3: La Densidad de Ocupación, se obtiene de la siguiente fórmula :
(Art. 2.2.5. Bis OGUC)

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

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

TIPO PERMISO	N°	FECHA	PORCENTAJE DE CESIÓN O APORTE EFECTIVAMENTE EFECTUADOS
EDIFICACIÓN	1320	24/12/1969	
PRESENTE AMPLIACIÓN (a) o (b) del cuadro 5.6			0,124%
TOTAL CESIONES O APORTES ACUMULADOS			0,124%

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)	\$ 132.697.758	(f)	PORCENTAJE DE BENEFICIO POR CONSTRUCTIBILIDAD	
(g)	\$ 132.697.758,00	X	0,124%	=	\$ 164.234
	AVALÚO FISCAL INCREMENTADO, CORRESPONDIENTE AL O LOS TERRENOS (*) [(e) + {(e) x (f)}]		% FINAL DE CESIÓN [(d)]		APORTE EQUIVALENTE EN DINERO [(g) x (d)]

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

5.10 INCENTIVOS NORMATIVOS DEL IPT, A LOS QUE SE ACOGE EL PROYECTO

(Art.184 LGUC)

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

5.11 DISPOSICIONES ESPECIALES A QUE SE ACOGE O ACOGERÁ EL PROYECTO

☐ D.F.L.- N°2 de 1959	☐ Proyección Sombras Art. 2.6.11. OGUC	☐ Ley N° 19.537 Copropiedad Inmobiliaria	☐ Art. 2.4.1. OGUC Inciso Segundo
☐ Otro (Especificar)			

5.12 NÚMERO DE UNIDADES TOTALES POR DESTINO

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
☐ DEMOLICIÓN			
☐ OTRAS (ESPECIFICAR)			

8 CLASIFICACIÓN DE LA CONSTRUCCIÓN

CLASIFICACIÓN	M2	%(*)	VALOR M2 (**)	CLASIFICACIÓN	M2	%(*)	VALOR M2 (**)
G3	14,84	1,50%	183.954				

(*) 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)		\$ 10.576.677
(b)	SUBTOTAL DERECHOS MUNICIPALES [(A) X (1,5% N° 2 DEL ART. 130 LGUC)]	%	\$119.416
(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)]			\$ 119.416
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.- Durante la ejecución de la obra deberá mantener en buen estado las veredas que enfrentan al predio, así como los accesos de camiones.

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

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

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

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



DIRECTOR DE OBRAS MUNICIPALES





PERMISO DE OBRA MENOR

MODIFICACIÓN DE EDIFICACIONES EXISTENTES

QUE NO ALTEREN SU ESTRUCTURA

DIRECCIÓN DE OBRAS - I. MUNICIPALIDAD DE LAS CONDES

REGIÓN: METROPOLITANA

N° DE RESOLUCIÓN
34
FECHA DE APROBACIÓN
20/01/2026
ROL S.I.I
302-37

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/1020/2025 de fecha 19-12-2025
- D) El Certificado de Informaciones Previas N° 3047 de fecha 01/09/2025.
- 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° 12217 de fecha 18/08/25, emitido por SEREMITT 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 JARDIN INFANTIL en 243 m2, con una superficie total de permiso original de 243 m2 y que no se ve alterado por este permiso, de 1+ 1 SUBT. pisos de altura, destinado a JARDIN INFANTIL ubicado en calle/avenida/camino MARTIN DE ZAMORA N° 4028 Lote N° 8 , Manzana Z4 Localidad o Loteo SAN PASCUAL PLANO L-212 Sector (URBANO - RURAL) URBANO, Zona E-Ab2 / 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 SL LTDA		77.478.863-8	
REPRESENTANTE LEGAL DEL PROPIETARIO		R.U.T.	
CARLOS SANCHEZ LARRAIN			
DIRECCIÓN: (Nombre de la vía, N°, Local/ Of/ Depto, Localidad)			
MARTIN DE ZAMORA N° 4028			
COMUNA	CORREO ELECTRÓNICO	TELÉFONO FIJO	TELÉFONO CELULAR
LAS CONDES			
PERSONERÍA DEL REPRESENTANTE LEGAL :	SE ACREDITO MEDIANTE ESCRITURA DE CONSTITUCION DE SOCIEDAD DE RL " INMOBILIARIA SL LIMITADA " DE FECHA 01/12/21 Y REDUCIDA A ESCRITURA PÚBLICA CON FECHA 28/12/21 ANTE EL NOTARIO SR (A) PATRICIA RABY BENAVENTE		

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

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



4 CARACTERÍSTICAS PROYECTO DE OBRA MENOR MODIFICACIONES SIN ALTERAR SU ESTRUCTURA

EDIFICIOS DE USO PUBLICO (ORIGINAL CON MODIFICACIÓN)	☐ TODO ☐ PARTE ☒ NO ES EDIFICIO DE USO PÚBLICO		
AUMENTO EN LA CARGA DE OCUPACIÓN TOTAL QUE GENERA LA MODIFICACIÓN (personas) según artículo 4.2.4 OGUC.	0	DENSIDAD DE OCUPACIÓN DE LA MODIFICACIÓN (personas/hectárea)	
4.1 DESCRIPCIÓN DE LAS OBRAS			
BREVE DESCRIPCIÓN DE LAS OBRAS	SE PROYECTAN MODIFICACIONES INTERIORES EN EL ESTABLECIMIENTO ORIENTADAS AL CUMPLIMIENTO NORMATIVO, ESPECIALMENTE EN LO RELACIONADO A LA ACCESIBILIDAD UNIVERSAL Y VIAS DE EVACUACION		
TIPO DE OBRAS	EMPLAZADAS EN:		
	PISO	SECTOR	
NORMALIZACION JARDIN INFANTIL	1	INTERIOR DEL JARDIN INFANTIL	

4.2.- SUPERFICIES

SUPERFICIE TOTAL DEL PREDIO (m2)	586,70 NETA
----------------------------------	-------------

4.3 PROTECCIONES OFICIALES

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

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

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

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

Nota 1: : En el proyecto de Obra Menor, Modificación sin alterar la estructura, se debe efectuar el cálculo solo de la presente Modificación
Nota 2: Para calcular la Densidad de Ocupación, se debe considerar la carga de ocupación (según art. 4.2.4. de la OGUC) que se incrementa en el o los terrenos del proyecto, sin considerar en el cálculo, la cantidad de personas que ocupaban las edificaciones existentes, incluso si éstas fuesen demolidas para materializar el proyecto. Sólo podrá descontarse la carga de ocupación de edificaciones a demoler, en los casos que el permiso de demolición se solicite en forma conjunta con la solicitud de permiso de edificación, y se adjunten los antecedentes respectivos a dicha solicitud, conforme al inciso final del artículo 5.1.6. y al inciso tercero del artículo 5.1.4., ambos de la O.G.U.C.
Nota 3: La Densidad de Ocupación, se obtiene de la siguiente fórmula :
(Art. 2.2.5. Bis OGUC)

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

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

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

	TIPO PERMISO	N°	FECHA	PORCENTAJE DE CESIÓN O APORTE EFECTIVAMENTE EFECTUADOS
	PRESENTE MODIFICACIÓN (a) o (b) DEL CUADRO 4.4			-
(c)	TOTAL CESIONES O APORTES ACUMULADOS			

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

(d)	PORCENTAJE FINAL DE CESIÓN DE LA PRESENTE ALTERACIÓN		
-----	--	--	--

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

4.7 CÁLCULO DEL APORTE (EN LOS CASOS QUE CORRESPONDA)

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

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

5 DERECHOS MUNICIPALES

(a)	PRESUPUESTO (APORTADO POR EL PROFESIONAL COMPETENTE QUE PROYECTÓ LAS OBRAS)		\$ 5.404.712
(b)	SUBTOTAL DERECHOS MUNICIPALES [(a) X (1,0% N° 3 DEL ART. 130 LGUC)]		% \$54.047
(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)]			\$ 54.047
GIRO INGRESO MUNICIPAL		N° 20012249	FECHA 20.01.2026



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.- LA PRESENTA OBRA MENOR CORRESPONDE A MODIFICACIONES INTERIORES Y ADECUACION A LAS NORMATIVAS DE ACCESIBILIDAD EN EL JARDIN INFANTIL, SIN HABER MODIFICACIONES EN LA SUPERFICIE APROBADA, COMO TAMPOCO EXIGENCIA DE ESTACIONAMIENTOS, MANTIENE SU CAPACIDAD DE 88 PARVULOS.

2.- SUPERFICIES (M2):
LA PROPIEDAD CUENTA CON LOS SIGUIENTES PERMISOS, PE 721/54, RF S/N/59, POM 338/12, RD 429/12., POM 006/14, RD 123/14, MANTENIENDOSE LA SUPERFICIE EDIFICADA DE 243 M2.

3.- LA PROPIEDAD SE ENCUENTRA AFECTA A UTILIDAD PUBLICA POR CALLE MARTIN DE ZAMORA.
SUPERFICIE BRUTA: 606,70 M2.
SUPERFICIE NETA: 586,70 M2.

4.- OCUPACION DE SUELO PERMITIDA: 0,40 CONSTRUCTIBILIDAD PERMITIDA: 0,60
OCUPACION DE SUELO Y CONSTRUCTIBILIDAD EXISTENTE: 0,41

5.- ESTACIONAMIENTOS EXIGIDOS: 3
ESTACIONAMIENTOS PROYECTADOS 2, SE ACOGE AL ARTICULO 2.4.2. OGUC PRESENTANDO CONTRATO DE ARRIENDO POR 2 ESTACIONAMIENTOS EN LA CALLE RAPALLO N° 4355.
SE ACOGE AL ART. 2.4.1. BIS OGUC Y D.S.109/15, REEMPLAZANDO 1 ESTACIONAMIENTO EXIGIDO POR ESTACIONAMIENTO DE BICICLETAS, BICICLETAS EXIGIDAS 2, PROYECTADAS 4 EN EL PREDIO.

6.- EN ESTA PRESENTACION NO AUMENTA CARGA DE OCUPACION POR LO CUAL NO CORRESPONDE APOORTE AL ESPACIO PUBLICO.

7.- EN ATENCIÓN AL ART 116 DE LA LGUC Y AL DICTÁMEN N° 15189 DE FECHA 28.04.2017 DE LA CONTRALORÍA GENERAL DE LA REPÚBLICA, LA PRESENTE APROBACIÓN SE HA REALIZADO RESPECTO AL CUMPLIMIENTO DE LAS NORMAS URBANÍSTICAS Y DEMÁS DISPOSICIONES LEGALES APLICADAS AL PROYECTO. EL CUMPLIMIENTO DE LAS PRIMERAS SERÁN DE RESPONSABILIDAD DE LA MUNICIPALIDAD, DEJANDO RADICADA LA RESPONSABILIDAD DE REVISIÓN Y DEL CUMPLIMIENTO DE LAS DEMÁS DISPOSICIONES LEGALES Y REGLAMENTARIAS VIGENTES AL ARQUITECTO PROYECTISTA Y DEMÁS PROFESIONALES QUE INTERVIENEN EN ÉL.
LA DIRECCIÓN DE OBRAS TENDRÁ LA FACULTAD DE FISCALIZAR EL CUMPLIMIENTO DE LA NORMATIVA NO URBANÍSTICA Y DEBERÁ DENUNCIAR SU INCUMPLIMIENTO ANTE EL JUZGADO DE POLICÍA LOCAL.



DIRECTOR DE OBRAS MUNICIPALES



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

N° DE RESOLUCIÓN
35
FECHA DE APROBACIÓN
20/01/2026
ROL S.I.I
913-1

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/1009/2025 de fecha 16-12-2025
- D) El Certificado de Informaciones Previas N° 1540 de fecha 05/05/2025.
- E) El informe Favorable de Revisor Independiente N° ----- de fecha ///////
- F) Documento que acredita el cumplimiento de informes de mitigación de impactos al sistema de movilidad (En caso que sea obligatorio elaborar un IMIV):
- Resolución N° ----- de fecha -----, emitido por ----- que aprueba el IMIV.
- Certificado N° ----- de fecha -----, emitido por ----- que implica silencio positivo.
- Certificado N° ----- de fecha -----, emitido por ----- que acredita que el proyecto no requiere IMIV. (Según N° 16 del Art. 5.1.6. OGUC -exigible conforme a plazos del Artículo primero transitorio de la Ley N° 20.958-, no se puede conceder el presente permiso, si no se acompaña alguno de estos documentos.

RESUELVO:

- 1.- Conceder permiso para modificar sin alterar la estructura (ESPECIFICAR) HABILITACION LOCAL en 428.45 m2, con una superficie total de permiso original de 428.45 m2 y que no se ve alterado por este permiso, de 1 pisos de altura, destinado a LOCAL COMERCIAL ubicado en calle/avenida/camino PRESIDENTE KENNEDY N° 5413 LOCAL 167 Lote N° C-5-B , Manzana --- Localidad o Loteo FUNDO SAN LUIS PLANO S-7321 Sector (URBANO - RURAL) URBANO , Zona Ee1 /UEe1 del Plan Regulador (COMUNAL O INTERCOMUNAL) COMUNAL aprobando los planos y demás antecedentes, que forman parte de la presente autorización mencionados en la letra C de los VISTOS de este permiso.
- 2.- Dejar constancia que la obra que se aprueba (MANTIENE O PIERDE) NO APLICA los beneficios del D.F.L.-N°2 de 1959.

3.- ANTECEDENTES DEL PROYECTO

3.1 DATOS DEL PROPIETARIO:

NOMBRE O RAZÓN SOCIAL DEL PROPIETARIO		R.U.T.	
PARQUE ARAUCO S.A.		94.627.000-8	
REPRESENTANTE LEGAL DEL PROPIETARIO		R.U.T.	
XIMENA BASCUÑÁN ARÉVALO			
DIRECCIÓN: (Nombre de la vía, N°, Local/ Of/ Depto, Localidad)			
PRESIDENTE KENNEDY N° 5413			
COMUNA	CORREO ELECTRÓNICO	TELÉFONO FIJO	TELÉFONO CELULAR
LAS CONDES			
PERSONERÍA DEL REPRESENTANTE LEGAL :	SE ACREDITO MEDIANTE ACTA DE DIRECTORIO DE FECHA 18/08/2022 Y REDUCIDA A ESCRITURA PÚBLICA CON FECHA 02/09/2022 ANTE EL NOTARIO SR (A) IVÁN TORREALBA ACEVEDO		

5.2 INDIVIDUALIZACIÓN DE LOS PROFESIONALES

NOMBRE O RAZÓN SOCIAL de la empresa del ARQUITECTO (cuando corresponda)	R.U.T.	
-----	-----	
NOMBRE DEL PROFESIONAL ARQUITECTO RESPONSABLE	R.U.T.	
ODETTE ALEJANDRA SÁNCHEZ MUENA		
NOMBRE O RAZÓN SOCIAL de la empresa del CONSTRUCTOR (*)	R.U.T.	
-----	-----	
NOMBRE DEL CONSTRUCTOR (*)	R.U.T.	
JAVIER SWETT SAAVEDRA		
NOMBRE DEL INSPECTOR TÉCNICO DE OBRA (*)	INSCRIPCIÓN REGISTRO.	
-----	CATEGORÍA	N°
	-----	-----
NOMBRE DEL REVISOR INDEPENDIENTE (cuando corresponda)	REGISTRO	CATEGORÍA
-----	-----	-----

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



4 CARACTERÍSTICAS PROYECTO DE OBRA MENOR MODIFICACIONES SIN ALTERAR SU ESTRUCTURA

EDIFICIOS DE USO PUBLICO (ORIGINAL CON MODIFICACIÓN)	☐ TODO ☐ PARTE ☒ NO ES EDIFICIO DE USO PÚBLICO		
AUMENTO EN LA CARGA DE OCUPACIÓN TOTAL QUE GENERA LA MODIFICACIÓN (personas) según artículo 4.2.4 OGUC.	-	DENSIDAD DE OCUPACIÓN DE LA MODIFICACIÓN (personas/hectárea)	-
4.1 DESCRIPCIÓN DE LAS OBRAS			
BREVE DESCRIPCIÓN DE LAS OBRAS	HABILITACIÓN DE LOCAL COMERCIAL N°167 DE SUPERFICIE 428,45 M2, SIN ALTERAR SU ESTRUCTURA, SUPERFICIE NI CARGA DE OCUPACIÓN		
TIPO DE OBRAS	EMPLAZADAS EN:		
	PISO	SECTOR	
HABILITACIÓN	1	PONIENTE	

4.2.- SUPERFICIES

SUPERFICIE TOTAL DEL PREDIO (m2)	86766,66
----------------------------------	----------

4.3 PROTECCIONES OFICIALES

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

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

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

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

Nota 1: : En el proyecto de Obra Menor, Modificación sin alterar la estructura, se debe efectuar el cálculo solo de la presente Modificación
Nota 2: Para calcular la Densidad de Ocupación, se debe considerar la carga de ocupación (según art. 4.2.4. de la OGUC) que se incrementa en el o los terrenos del proyecto, sin considerar en el cálculo, la cantidad de personas que ocupaban las edificaciones existentes, incluso si éstas fuesen demolidas para materializar el proyecto. Sólo podrá descontarse la carga de ocupación de edificaciones a demoler, en los casos que el permiso de demolición se solicite en forma conjunta con la solicitud de permiso de edificación, y se adjunten los antecedentes respectivos a dicha solicitud, conforme al inciso final del artículo 5.1.6. y al inciso tercero del artículo 5.1.4., ambos de la O.G.U.C.
Nota 3: La Densidad de Ocupación, se obtiene de la siguiente fórmula :
(Art. 2.2.5. Bis OGUC)

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

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

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

	TIPO PERMISO	N°	FECHA	PORCENTAJE DE CESIÓN O APORTE EFECTIVAMENTE EFECTUADOS
	PE	245	02/12/2005	0,000%
	POM	559	03/11/2017	0,000%
	PRESENTE MODIFICACIÓN (a) o (b) DEL CUADRO 4.4			-
(c)	TOTAL CESIONES O APORTES ACUMULADOS			0,000%

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

(d)	PORCENTAJE FINAL DE CESIÓN DE LA PRESENTE ALTERACIÓN	
-----	--	--

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

4.7 CÁLCULO DEL APORTE (EN LOS CASOS QUE CORRESPONDA)

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

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

5 DERECHOS MUNICIPALES

(a)	PRESUPUESTO (APORTADO POR EL PROFESIONAL COMPETENTE QUE PROYECTÓ LAS OBRAS)	\$ 109.401.409
(b)	SUBTOTAL DERECHOS MUNICIPALES [(a) X (1,0% N° 3 DEL ART. 130 LGUC)]	% \$1.094.014
(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)]		\$ 1.094.014
GIRO INGRESO MUNICIPAL	N° 19996694	FECHA 13.01.2026



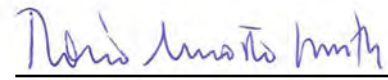
6 GLOSARIO:

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 la habilitación del local comercial 167, ubicado en el primer nivel. No se modifican superficies, carga de ocupación ni estacionamientos.

2.- 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.



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
36
FECHA DE APROBACIÓN
20/01/2026
ROL S.I.I
1238-3

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/802/2025 de fecha 02-10-2025
- D) El Certificado de Informaciones Previas N° 2633 de fecha 21/08/2024.
- 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 39.58 m2 y de 2 pisos de altura, destinado a VIVIENDA ubicado en calle/avenida/camino FEDERICO GARCIA LORCA N° 7067 Lote N° 9 , Manzana B Localidad o Loteo SOC. COOP. DE VIV. EE. DE IMP. INTERNOS PLANO S-820 Sector (URBANO - RURAL) URBANO , Zona EAb2 / Uv1 del Plan Regulador (COMUNAL O INTERCOMUNAL) COMUNAL aprobando los planos y demás antecedentes, que forman parte de la presente autorización mencionados en la letra C de los VISTOS de este permiso.
- 2.- Dejar constancia que la obra que se aprueba (MANTIENE O PIERDE) NO APLICA los beneficios del D.F.L.-N°2 de 1959.
- 3.- Que el presente permiso se otorga amparado en las siguientes autorizaciones especiales: (ART. 121, ART. 122, ART. 123, ART. 124, DE LA LEY GENERAL DE URBANISMO Y CONSTRUCCIONES, OTROS, (ESPECIFICAR) _____ plazos de la autorización especial _____
- 4.- Que el proyecto que se aprueba se ajusta al citado anteproyecto aprobado(cuando corresponda).

4.- ANTECEDENTES DEL PROYECTO

4.1 DATOS DEL PROPIETARIO:

NOMBRE O RAZÓN SOCIAL DEL PROPIETARIO		R.U.T.	
RAUL MUÑOZ MONTES			
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.
CECILIA ALDUNATE MONTES	
NOMBRE DEL CALCULISTA (cuando corresponda según inciso final art. 5.1.7. OGUC)	R.U.T.
JOSEPH VERA CARVAJAL	
NOMBRE DEL CONSTRUCTOR (*)	R.U.T.
CECILIA ALDUNATE MONTES	



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	46	11/02/1959	RF	200	15/09/1966
EDIFICIOS DE USO PUBLICO (ORIGINAL + AMPLIACIÓN)			☐ TODO ☐ PARTE ☒ NO ES EDIFICIO DE USO PÚBLICO		
CARGA DE OCUPACIÓN DE LA AMPLIACIÓN (personas) según artículo 4.2.4 OGUC.			2,64	DENSIDAD DE OCUPACIÓN DE LA AMPLIACIÓN (personas/hectárea)	69,53
PROYECTO DE AMPLIACIÓN se desarrollará en Etapas: ☐ SI ☒ NO			Cantidad de etapas		
Etapas con Mitigaciones Parciales a considerar en IMIV, art. 173 LGUC			Etapas Art. 9° del DS 167 (MTT) de 2016		

5.1.- SUPERFICIES	SUPERFICIES PERMISO(S) ANTERIOR (ES)			SUPERFICIES AMPLIACIÓN PROYECTADA		
SUPERFICIE	UTIL (M2)	COMUN (M2)	TOTAL (M2)	UTIL (M2)	COMUN (M2)	TOTAL (M2)
EDIFICADA SUBTERRÁNEO (S)						
EDIFICADA SOBRE TERRENO (1er piso + pisos superiores)			126,16			39,58
EDIFICADA TOTAL			126,16			39,58
SUPERFICIE OCUPACIÓN SOLO EN PRIMER PISO (m2)			69,38	SUP. OCUP. SOLO EN PRIMER PISO (m2)		18,96
SUPERFICIE FINAL INCLUÍDA AMPLIACIÓN						
SUPERFICIE	UTIL (M2)	COMUN (M2)	TOTAL (M2)			
EDIFICADA SUBTERRÁNEO (S)						
EDIFICADA SOBRE TERRENO (1er piso + pisos superiores)			165,74			
EDIFICADA TOTAL			165,74			
SUPERFICIE OCUPACIÓN INCLUIDA LA AMPLIACIÓN SOLO EN PRIMER PISO			88,34			
SUPERFICIE TOTAL DEL PREDIO O LOS PREDIOS (m2)			308			

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			88,34
2			77,40
TOTAL			165,74

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	165,74					

5.2 NORMAS URBANÍSTICAS

PREDIO(S) EMPLAZADO(S) EN ÁREA DE RIESGO	☒ NO ☐ SI	☐ PARCIAL		
NORMAS URBANÍSTICAS	TOTAL PERMISOS ANTERIORES	AMPLIACIÓN	PERMITIDO	TOTAL INCLUÍDA AMPLIACIÓN
DENSIDAD	1 VIVIENDA	1 VIVIENDA	40 VIV7HA	1 VIVIENDA
COEFICIENTE DE OCUPACIÓN DE SUELO (1ER PISO)	0.23	0.06	0.40	0.29
COEFICIENTE DE CONSTRUCTIBILIDAD	0.41	0.13	0.8	0.54
DISTANCIAMIENTOS	OGUC	OGUC	OGUC	OGUC
RASANTE	60°	60°	60°	60°
SISTEMA DE AGRUPAMIENTO	PAREADO	PAREADO	AISLADO/PAREADO	PAREADO
ADOSAMIENTO ORIENTE	-	23%	40%	23%
ANTEJARDIN	3 M	3 M	3 M	3 M
ALTURA EN METROS Y/O PISOS	2 PISOS/ 7,65M	2 PISOS/ 6,65M	3 PISOS/ 10,5 M	2 PISOS/ 7,65M
ESTACIONAMIENTOS AUTOMOVILES	-	2	EXIGIDO 1	2
DESCUENTO ESTACIONAMIENTO PARA AUTOMÓVILES POR ESTACIONAMIENTO PARA BICICLETAS PERMISO(S) ANTERIOR(ES)	☐ SI ☒ NO	CANTIDAD DESCONTADA		
DESCUENTO ESTACIONAMIENTO PARA AUTOMÓVILES POR ESTACIONAMIENTO PARA BICICLETAS INCLUIDO PROYECTO	☐ SI ☒ NO	CANTIDAD DESCONTADA		



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

TIPO DE USO	Residencial ART 2.1.25. OGUC	Equipamiento ART. 2.1.33. OGUC	Act. Productivas ART 2.1.28. OGUC	Infraestructura ART 2.1.29. OGUC	Área verde ART 2.1.31. OGUC	Espacio Público ART. 2.1.30 OGUC
CLASE / DESTINO PERMISO ANTERIOR	VIVIENDA					
CLASE / DESTINO AMPLIACIÓN	VIVIENDA					
ACTIVIDAD PERMISO ANTERIOR						
ACTIVIDAD AMPLIACIÓN						
ESCALA PERMISO(S) ANTERIOR	ART 2.1.36. OGUC					
ESCALA INCLUIDA AMPLIACIÓN	ART 2.1.36. OGUC					

5.4 PROTECCIONES OFICIALES

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

5.5 FORMA DE CUMPLIMIENTO ARTÍCULO 70° LGUC (*)

☐	CESIÓN	☒	APORTE	☐	OTRO ESPECIFICAR
--------------------------	--------	-------------------------------------	--------	--------------------------	------------------

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

5.6 6 CÁLCULO PRELIMINAR DEL PORCENTAJE DE CESIÓN DE LA AMPLIACIÓN (sólo en casos de proyectos de crecimiento urbano por densificación)

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

PROYECTO		PORCENTAJE DE CESIÓN (DENSIDAD DE OCUPACIÓN)	
(a)	CON DENSIDAD DE OCUPACIÓN HASTA 8.000 Personas/Hectárea	69,57 2000 X 11	= 0,383% %
(b)	CON DENSIDAD DE OCUPACIÓN SOBRE 8.000 Personas/Hectárea	44%	

Nota 1: En el proyecto de Obra Menor, Ampliación menor a 100 m2, se debe efectuar el cálculo solo de la presente Ampliación

Nota 2: Para calcular la Densidad de Ocupación, se debe considerar la carga de ocupación (según art. 4.2.4. de la OGUC) que se incrementa en el o los terrenos del proyecto, sin considerar en el cálculo, la cantidad de personas que ocupaban las edificaciones existentes, incluso si estas fuesen demolidas para materializar el proyecto. Sólo podrá descontarse la carga de ocupacion de edificaciones a demoler, en los casos que el permiso de demolición se solicite en forma conjunta con la solicitud de permiso de edificación, y se adjunten los antecedentes respectivos a dicha solicitud, conforme al inciso final del artículo 5.1.6. y al inciso tercero del artículo 5.1.4., ambos de la O.G.U.C

Nota 3: La Densidad de Ocupación, se obtiene de la siguiente fórmula :

(Art. 2.2.5. Bis OGUC)

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

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

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

TIPO PERMISO	N°	FECHA	PORCENTAJE DE CESIÓN O APORTE EFFECTIVAMENTE EFECTUADOS
PE	46	11/02/1959	0,000%
PE	46	11/02/1959	
REGULARIZACIÓN LEY 18591	5616-3193/87	30/12/1987	
PRESENTE AMPLIACIÓN (a) o (b) del cuadro 5.6			0,383%
TOTAL CESIONES O APORTES ACUMULADOS			0,383%

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)	\$ 122.157.741	(f)	PORCENTAJE DE BENEFICIO POR CONSTRUCTIBILIDAD	
(g)	AVALÚO FISCAL INCREMENTADO, CORRESPONDIENTE AL O LOS TERRENOS (*) [(e) + ((e) x (f))]	X	0,383%	=	\$ 467.386
			% FINAL DE CESIÓN [(d)]		APORTE EQUIVALENTE EN DINERO [(g) x (d)]

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

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

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

5.11 DISPOSICIONES ESPECIALES A QUE SE ACOGE O ACOGERÁ EL PROYECTO

☐	D.F.L.- N°2 de 1959	☐ Proyección Sombras Art. 2.6.11. OGUC	☐ Ley N° 19.537 Copropiedad Inmobiliaria	☐ Art. 2.4.1. OGUC Inciso Segundo
☐	Otro (Especificar)			

5.12 NÚMERO DE UNIDADES TOTALES POR DESTINO

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

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

6. PERMISO(S) ANTERIOR(ES)

RECEPCIÓN DEFINITIVA			(INDICAR TOTAL O PARCIAL)		
TIPO PERMISO	N°	FECHA	TIPO	N°	FECHA
PE	46	11/02/1959	RF	200	15/09/1966
REGULARIZACIÓN LEY 18591	5616-3193/87	30/12/1987	RF LEY 18591	5616-3193/87	30/12/1987

7 OTRAS AUTORIZACIONES O PERMISOS (Que se otorgan en conjunto, Inciso tercero Art. 5.1.4. de la OGUC).

TIPO DE SOLICITUD		PERMISO N°	FECHA
☐	DEMOLICIÓN		
☐	OTRAS (ESPECIFICAR)		



8 CLASIFICACIÓN DE LA CONSTRUCCIÓN

CLASIFICACIÓN	M2	%(*)	VALOR M2 (**)	CLASIFICACIÓN	M2	%(*)	VALOR M2 (**)
A3	39,58	1,50%	257.580				

(*) 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)		\$ 11.458.557
(b)	SUBTOTAL DERECHOS MUNICIPALES [(A) X (1,5% N° 2 DEL ART. 130 LGUC)]	%	\$165.560
(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)]			\$ 165.560
GIRO INGRESO MUNICIPAL		N°	FECHA

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. 46/1959 R.F. S/N 1966	P. REGULARIZACIÓN 5616-3193/87	PRESENTE AMPLIACIÓN	TOTAL
1° PISO	56,78	12,60	18,96	88,34
2° PISO	56,78		20,62	77,40
3°PISO	---	---	---	---
TOTAL	113,56	12,60	39,58	165,74

2. ESTACIONAMIENTOS EXIGIDOS EN ESTA PRESENTACIÓN: 1
ESTACIONAMIENTOS PROYECTADOS EN ESTA PRESENTACIÓN: 2
ESTACIONAMIENTOS TOTALES: 2

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° 15202/2025 DE FECHA 18/12/2025, 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. 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 39,58 M2, Y SE AUMENTA LA CARGA DE OCUPACIÓN EXISTENTE EN 2,64 PERSONAS, POR LO QUE CONSIDERA APOORTE AL ESPACIO PUBLICO.



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
37
FECHA DE APROBACIÓN
21/01/2026
ROL S.I.I
267-52

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/779/2025 de fecha 26-09-2025
- D) El Certificado de Informaciones Previas N° 495, de fecha 14/02/2025.
- 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° 5025 de fecha 08/04/2025, emitido por SEIM que acredita que el proyecto no requiere IMIV. (Según N° 16 del Art. 5.1.6. OGUC -exigible conforme a plazos del Artículo primero transitorio de la Ley N° 20.958-, no se puede conceder el presente permiso, si no se acompaña alguno de estos documentos.

RESUELVO:

- 1.- Conceder permiso para modificar sin alterar la estructura (ESPECIFICAR) DIVISION DE LA OFICINA 1002 EN DOS UNIDADES PERMANENTES A DENOMINAR OFICINA 1002 Y OFICINA 1004, DESTINADAS A OFICINAS SIN AFLUENCIA DE PUBLICO en 507,00 m2, con una superficie total de permiso original de 50.249,89 m2 y que no se ve alterado por este permiso, de 1 pisos de altura, destinado a EQUIPAMIENTO, SERVICIO ubicado en calle/avenida/camino ANDRES BELLO N° 2777 OFICINA 1002 / VITACURA N°2772 / VITACURA N°2814 Lote N° 6-A , Manzana --- Localidad o Loteo SUBDIVISIÓN TERRENO C.C.U. PLANO S-6378 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.	
JRIVEROS SAIC		93.113.000-5	
REPRESENTANTE LEGAL DEL PROPIETARIO		R.U.T.	
DANIEL RIVEROS MOENA			
DIRECCIÓN: (Nombre de la vía, N°, Local/ Of/ Depto, Localidad)			
ANDRES BELLO 2777 OF. 1002			
COMUNA	CORREO ELECTRÓNICO	TELÉFONO FIJO	TELÉFONO CELULAR
LAS CONDES			
PERSONERÍA DEL REPRESENTANTE LEGAL : SE ACREDITO MEDIANTE ACTA SESION DE DIRECTORIO DE FECHA 25/08/2022 Y REDUCIDA A ESCRITURA PÚBLICA CON FECHA 26/08/2022 ANTE EL NOTARIO SR (A) DANIEL MONDACA PEDRERO			

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

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



4 CARACTERÍSTICAS PROYECTO DE OBRA MENOR MODIFICACIONES SIN ALTERAR SU ESTRUCTURA

EDIFICIOS DE USO PUBLICO (ORIGINAL CON MODIFICACIÓN)	☐ TODO ☐ PARTE ☒ NO ES EDIFICIO DE USO PÚBLICO		
AUMENTO EN LA CARGA DE OCUPACIÓN TOTAL QUE GENERA LA MODIFICACIÓN (personas) según artículo 4.2.4 OGUC.		DENSIDAD DE OCUPACIÓN DE LA MODIFICACIÓN (personas/hectárea)	
4.1 DESCRIPCIÓN DE LAS OBRAS			
BREVE DESCRIPCIÓN DE LAS OBRAS	DIVISIONES INTERIORES, NUEVAS INSTALACIONES SANITARIAS Y TERMINACIONES		
TIPO DE OBRAS	EMPLAZADAS EN:		
	PISO	SECTOR	
HABILITACION INTERIOR	10°		

4.2.- SUPERFICIES

SUPERFICIE TOTAL DEL PREDIO (m2)	6.884,25
----------------------------------	----------

4.3 PROTECCIONES OFICIALES

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

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

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

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

Nota 1: : En el proyecto de Obra Menor, Modificación sin alterar la estructura, se debe efectuar el cálculo solo de la presente Modificación
Nota 2: Para calcular la Densidad de Ocupación, se debe considerar la carga de ocupación (según art. 4.2.4. de la OGUC) que se incrementa en el o los terrenos del proyecto, sin considerar en el cálculo, la cantidad de personas que ocupaban las edificaciones existentes, incluso si éstas fuesen demolidas para materializar el proyecto. Sólo podrá descontarse la carga de ocupación de edificaciones a demoler, en los casos que el permiso de demolición se solicite en forma conjunta con la solicitud de permiso de edificación, y se adjunten los antecedentes respectivos a dicha solicitud, conforme al inciso final del artículo 5.1.6. y al inciso tercero del artículo 5.1.4., ambos de la O.G.U.C.
Nota 3: La Densidad de Ocupación, se obtiene de la siguiente fórmula :
(Art. 2.2.5. Bis OGUC)

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

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

	TIPO PERMISO	N°	FECHA	PORCENTAJE DE CESIÓN O APORTE EFECTIVAMENTE EFECTUADOS
				0,000%
(c)	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	% 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)	\$ 28.709.621
(b)	SUBTOTAL DERECHOS MUNICIPALES [(a) X (1,0% N° 3 DEL ART. 130 LGUC)]	% \$287.096
(c)	DESCUENTO 30% CON INFORME DE REVISOR INDEPENDIENTE [(b) X (30%)]	(-) \$0
(d)	DESCUENTO MONTO CONSIGNADO AL INGRESO SOLICITUD	(-)
	TOTAL DERECHOS A PAGAR [(b) - (c) - (d)]	\$ 287.096
	GIRO INGRESO MUNICIPAL N° 20014845	FECHA 21.01.2026

6 GLOSARIO:

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

NOTA: (SOLO PARA SITUACIONES ESPECIALES)

1.- Cuenta con los siguientes permisos:
- Permiso de edificación N°1308 de fecha 08/11/1991
- Permiso de Ampliación N°659 de fecha 02/10/1993
- Recepción final N°246 de fecha 29/04/1994
- Recepción final de Ampliación N°246-A de fecha 29/04/1994

2.- Cuenta con informe favorable INF N°1668 de fecha 07/10/2025 de la Dirección de Asesoría Jurídica

Firmado Digitalmente

OM-779/2025

Página 2 de 2


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
38
FECHA DE APROBACIÓN
21/01/2026
ROL S.I.I
201-130

MF / AGV

VISTOS:

- A) Las atribuciones emanadas del Art. 24 de la Ley Orgánica Constitucional de Municipalidades.
- B) Las disposiciones de la Ley General de Urbanismo y Construcciones, en especial el Art. 116, su Ordenanza General y el Instrumento de Planificación Territorial.
- C) La solicitud de aprobación, los planos y demás antecedentes debidamente suscritos por el propietario y los profesionales correspondientes al expediente OM/943/2025 de fecha 21-11-2025
- D) El Certificado de Informaciones Previas N° 2663 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° 11428/2025 de fecha 02/08/2025, emitido por SEIM que acredita que el proyecto no requiere IMIV. (Según N° 16 del Art. 5.1.6. OGUC -exigible conforme a plazos del Artículo primero transitorio de la Ley N° 20.958-, no se puede conceder el presente permiso, si no se acompaña alguno de estos documentos.

RESUELVO:

1.- Conceder permiso para modificar sin alterar la estructura (ESPECIFICAR) HABILITACIÓN DE PARTE DEL LOCAL S-301 COMO UNA UNIDAD FUNCIONAL A DENOMINAR LOCAL S-301-18 PARA OFICINA CON AFLUENCIA DE PÚBLICO en 15,64 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 SERVICIOS, OFICINA ubicado en calle/avenida/camino APOQUINDO N° 2730 LOCAL S-301 / ENCOMENDEROS N°65 / EL BOSQUE NORTE N° 050 / ROGER DE FLOR N° 2725 Lote N° 1A , Manzana --- Localidad o Loteo ENSANCHE LOS LEONES PLANO S-8060 Sector (URBANO - RURAL) URBANO , Zona UC2/E-Aa+cm del Plan Regulador (COMUNAL O INTERCOMUNAL) COMUNAL aprobando los planos y demás antecedentes, que forman parte de la presente autorización mencionados en la letra C de los VISTOS de este permiso.

2.- Dejar constancia que la obra que se aprueba (MANTIENE O PIERDE) NO APLICA los beneficios del D.F.L.-N°2 de 1959.

3.- ANTECEDENTES DEL PROYECTO

3.1 DATOS DEL PROPIETARIO:

NOMBRE O RAZÓN SOCIAL DEL PROPIETARIO		R.U.T.	
TERRITORIA APOQUINDO S.A		76.203.473-5	
REPRESENTANTE LEGAL DEL PROPIETARIO		R.U.T.	
NICOLÁS GARCÍA FALABELLA / GUILLERMO RICARDO STANKE HARBOE			
DIRECCIÓN: (Nombre de la vía, N°, Local/ Of/ Depto, Localidad)			
APOQUINDO N°2827 PISO 20			
COMUNA	CORREO ELECTRÓNICO	TELÉFONO FIJO	TELÉFONO CELULAR
LAS CONDES			
PERSONERÍA DEL REPRESENTANTE LEGAL :	SE ACREDITO MEDIANTE ACTA 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.	
MIGUEL ANTONIO MARINOVIC HRZIC		
NOMBRE O RAZÓN SOCIAL de la empresa del CONSTRUCTOR (*)	R.U.T.	
-----	-----	
NOMBRE DEL CONSTRUCTOR (*)	R.U.T.	
KAREN BOHME BUSTOS		
NOMBRE DEL INSPECTOR TÉCNICO DE OBRA (*)	INSCRIPCIÓN REGISTRO.	
-----	CATEGORÍA	N°
	-----	-----
NOMBRE DEL REVISOR INDEPENDIENTE (cuando corresponda)	REGISTRO	CATEGORÍA
-----	-----	-----

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



4 CARACTERÍSTICAS PROYECTO DE OBRA MENOR MODIFICACIONES SIN ALTERAR SU ESTRUCTURA

EDIFICIOS DE USO PUBLICO (ORIGINAL CON MODIFICACIÓN)	☐ TODO ☐ PARTE ☒ NO ES EDIFICIO DE USO PÚBLICO		
AUMENTO EN LA CARGA DE OCUPACIÓN TOTAL QUE GENERA LA MODIFICACIÓN (personas) según artículo 4.2.4 OGUC.	0,44	DENSIDAD DE OCUPACIÓN DE LA MODIFICACIÓN (personas/hectárea)	0,24
4.1 DESCRIPCIÓN DE LAS OBRAS			
BREVE DESCRIPCIÓN DE LAS OBRAS	INSTALACIÓN DE TABIQUES, CIERRO DE FACHADA, INSTALACIÓN DE REVESTIMIENTO DE PISO, CIELO, GUARDAPOLVOS, TERMINACIONES DE PINTURA INSTALACIONES ELÉCTRICAS, SISTEMA DE CLIMATIZACIÓN		
TIPO DE OBRAS	EMPLAZADAS EN:		
	PISO	SECTOR	
HABILITACIÓN INTERIOR	-3		

4.2.- SUPERFICIES

SUPERFICIE TOTAL DEL PREDIO (m2)	11.655,93
----------------------------------	-----------

4.3 PROTECCIONES OFICIALES

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

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

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

	PROYECTO	PORCENTAJE DE CESIÓN	
		(DENSIDAD DE OCUPACIÓN)	
(a)	CON DENSIDAD DE OCUPACIÓN HASTA 8.000 Personas/Hectárea	0,24 2000 X 11	= 0,001% %
(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	-		0,001%
(c)	TOTAL CESIONES O APORTES ACUMULADOS			0,001%

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)	\$ 40.496.208.406	(f)	PORCENTAJE DE BENEFICIO POR CONSTRUCTIBILIDAD	
(g)	\$ 40.496.208.406 AVALÚO FISCAL INCREMENTADO, CORRESPONDIENTE AL O LOS TERRENOS (*) [(e) + {(e) x (f)}]	X	0,001% % DE CESIÓN (d)	=	\$ 536.464 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)	\$ 25.380.619
(b)	SUBTOTAL DERECHOS MUNICIPALES [(a) X (1,0% N° 3 DEL ART. 130 LGUC)]	% \$253.806
(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)]		\$ 253.806
GIRO INGRESO MUNICIPAL	N° 20015450	FECHA 21.01.2026



6 GLOSARIO:

D.F.L.: Decreto con Fuerza de Ley

D.S: Decreto Supremo

EISTU: Estudio de Impacto Sistema Transporte Urbano

GIM: Giro de Ingreso Municipal

ICH: Inmueble de Conservación Histórica

IMIV:Informe de Mitigación de Impacto Vial

INE: Instituto Nacional de Estadísticas

I.P.T:Instrumento de Planificación Territorial

LGUC: Ley General de Urbanismo y Construcciones

MH: Monumento Histórico

MINAGRI: Ministerio de Agricultura.

MINVU: Ministerio de Vivienda y Urbanismo

MTT: Ministerio de Transportes y Telecomunicaciones

OGUC: Ordenanza General de Urbanismo y Construcciones

SAG: Servicio Agrícola y Ganadero

SEREMI: Secretaría Regional Ministerial

SEIM: Sistema de Evaluación de Impacto en Movilidad.

ZCH: Zona de Conservación Histórica

ZOIT: Zona de Interés Turístico

ZT: Zona Típica

NOTA: (SOLO PARA SITUACIONES ESPECIALES)

1.- Cuenta con los siguientes permisos:

- Permiso de edificación N° 128 de fecha 23/09/2020
- Modificación de Proyecto de Edificación N° 61 de fecha 27/05/2021
- Res 6° N° 492 de fecha 08.10.2021
- Modificación de Proyecto de Edificación N° 74 de fecha 27/06/2022
- Res 6° N° 275 de fecha 20.06.2022
- Recepción definitiva Parcial 1° etapa N° 361 de fecha 24/10/2022
- Res 6° N° 518 de fecha 24.10.2022
- Modificación de Proyecto de Edificación N° 122 de fecha 28/08/2024
- Modificación de Proyecto de Edificación N° 25 de fecha 04/03/2025
- Modificación de Proyecto de Edificación N° 152 de fecha 14/11/2025
- 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
- Recepción definitiva Parcial 9° etapa N° 322 de fecha 27/08/2025
- Recepción definitiva Parcial 10° etapa N° 433 de fecha 19/11/2025

2.- Cuenta con Planos de Copropiedad Inmobiliaria C-3053

Robert Amato Smith



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
39
FECHA DE APROBACIÓN
29/01/2026
ROL S.I.I
2712-7

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/936/2025 de fecha 20-11-2025
- D) El Certificado de Informaciones Previas N° 233 de fecha 25.01.2025.
- 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° 19990/2025 de fecha 19/12/2025, emitido por SEIM que acredita que el proyecto no requiere IMIV. (Según N° 16 del Art. 5.1.6. OGUC -exigible conforme a plazos del Artículo primero transitorio de la Ley N° 20.958-, no se puede conceder el presente permiso, si no se acompaña alguno de estos documentos.

RESUELVO:

- 1.- Conceder permiso para modificar sin alterar la estructura (ESPECIFICAR) DIVISIÓN DE LOCAL COMERCIAL N°302-3/303-1/303-2 EN DOS UNIDADES: LOCAL 303-1 Y LOCAL 303-2, Y LA HABILITACIÓN DEL LOCAL COMERCIAL 303-1.
- en 176.00 m2, con una superficie total de permiso original de 176.00 m2 y que no se ve alterado por este permiso, de 1 pisos de altura, destinado a LOCAL COMERCIAL ubicado en calle/avenida/camino CAMINO EL ALBA N° 11969 / ANTONIO VALECH N°1720 / GENERAL BLANCHE N°11970 / SAN RAMÓN N°1733 Lote N° B1-b , Manzana --- Localidad o Loteo HACIENDA APOQUINDO PLANO S-6644 Sector (URBANO - RURAL) URBANO, Zona EAb4' / UM 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 CR SpA		76.107.304-4	
REPRESENTANTE LEGAL DEL PROPIETARIO		R.U.T.	
ENZO DANIEL PARODI LARRAÍN / PEDRO ANTONIO ARIZTÍA FUENZALIDA			
DIRECCIÓN: (Nombre de la vía, N°, Local/ Of/ Depto, Localidad)			
CAMINO EL ALBA N°11969 / COSTANERA SUR 2730 PISO 19			
COMUNA	CORREO ELECTRÓNICO	TELÉFONO FIJO	TELÉFONO CELULAR
LAS CONDES / LAS CONDES			
PERSONERÍA DEL REPRESENTANTE LEGAL : SE ACREDITÓ MEDIANTE ESCRITURA PUBLICA - REVOCACIÓN TOTAL Y DESIGNACIÓN DE APODERADOS DE FECHA 28-10-2022 Y REDUCIDA A ESCRITURA PÚBLICA CON FECHA 29-10-2022 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.	
RICARDO BENJAMIN ESTRADA IRRIBARRA		
NOMBRE O RAZÓN SOCIAL de la empresa del CONSTRUCTOR (*)	R.U.T.	
-----	-----	
NOMBRE DEL CONSTRUCTOR (*)	R.U.T.	
RICARDO BENJAMIN ESTRADA IRRIBARRA		
NOMBRE DEL INSPECTOR TÉCNICO DE OBRA (*)	INSCRIPCIÓN REGISTRO.	
-----	CATEGORÍA	N°
	-----	-----
NOMBRE DEL REVISOR INDEPENDIENTE (cuando corresponda)	REGISTRO	CATEGORÍA
-----	-----	-----

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



4 CARACTERÍSTICAS PROYECTO DE OBRA MENOR MODIFICACIONES SIN ALTERAR SU ESTRUCTURA

EDIFICIOS DE USO PUBLICO (ORIGINAL CON MODIFICACIÓN)	☐ TODO ☐ PARTE ☒ NO ES EDIFICIO DE USO PÚBLICO		
AUMENTO EN LA CARGA DE OCUPACIÓN TOTAL QUE GENERA LA MODIFICACIÓN (personas) según artículo 4.2.4 OGUC.	---	DENSIDAD DE OCUPACIÓN DE LA MODIFICACIÓN (personas/hectárea)	---
4.1 DESCRIPCIÓN DE LAS OBRAS			
BREVE DESCRIPCIÓN DE LAS OBRAS	SE TRATA DE LA DIVISIÓN DE LOCAL COMERCIAL EXISTENTE N°302-3/303-1/303-2 EN DOS UNIDADES INDEPENDIENTES PARA LA CREACIÓN DE LOS LOCALES COMERCIALES N°303-1 Y 303-2, Y LA HABILITACIÓN DEL LOCAL COMERCIAL N°303-1.		
TIPO DE OBRAS	EMPLAZADAS EN:		
	PISO	SECTOR	
DIVISIÓN DE LOCAL EN 2 UNIDADES	1	NIVEL SAN RAMÓN	
HABILITACIÓN DE LOCAL 303-1	1	NIVEL SAN RAMÓN	

4.2.- SUPERFICIES

SUPERFICIE TOTAL DEL PREDIO (m2)	20.472,00 M2
----------------------------------	--------------

4.3 PROTECCIONES OFICIALES

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

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

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

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

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

Nota 2: Para calcular la Densidad de Ocupación, se debe considerar la carga de ocupación (según art. 4.2.4. de la OGUC) que se incrementa en el o los terrenos del proyecto, sin considerar en el cálculo, la cantidad de personas que ocupaban las edificaciones existentes, incluso si éstas fuesen demolidas para materializar el proyecto. Sólo podrá descontarse la carga de ocupación de edificaciones a demoler, en los casos que el permiso de demolición se solicite en forma conjunta con la solicitud de permiso de edificación, y se adjunten los antecedentes respectivos a dicha solicitud, conforme al inciso final del artículo 5.1.6. y al inciso tercero del artículo 5.1.4., ambos de la O.G.U.C.

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

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

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

	TIPO PERMISO	N°	FECHA	PORCENTAJE DE CESIÓN O APOORTE EFECTIVAMENTE EFECTUADOS
	PERMISO DE EDIFICACIÓN	162	25/11/2020	0,000%
	MODIFICACIÓN DE PERMISO. RESOLUCIÓN	151	23/12/2021	0,000%
	MODIFICACIÓN DE PERMISO. RESOLUCIÓN	80	20/05/2024	0,000%
	PRESENTE MODIFICACIÓN (a) o (b) DEL CUADRO 4.4			-
(c)	TOTAL CESIONES O APORTES ACUMULADOS			0,000%

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

(d)	PORCENTAJE FINAL DE CESIÓN DE LA PRESENTE ALTERACIÓN	
-----	--	--

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

4.7 CÁLCULO DEL APOORTE (EN LOS CASOS QUE CORRESPONDA)

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

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

5 DERECHOS MUNICIPALES

(a)	PRESUPUESTO (APORTADO POR EL PROFESIONAL COMPETENTE QUE PROYECTÓ LAS OBRAS)			\$ 52.941.636
(b)	SUBTOTAL DERECHOS MUNICIPALES [(a) X (1,0% N° 3 DEL ART. 130 LGUC)]			\$529.416
(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)]			\$ 529.416
	GIRO INGRESO MUNICIPAL	N°	20032710	FECHA
				28.01.2026



6 GLOSARIO:

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

NOTA: (SOLO PARA SITUACIONES ESPECIALES)

1. SE APRUEBA LA DIVISION DEL LOCAL COMERCIAL N°302-3/303-1/303-2 EN DOS UNIDADES DENOMINADOS LOCAL 303-1 Y LOCAL 303-2, EN OBRA GRUESA HABITABLE, Y LA HABILITACIÓN DEL LOCAL COMERCIAL N°303-1, UBICADOS EN EL NIVEL SAN RAMON DEL CENTRO COMERCIAL MALL PASEO LOS DOMINICOS.
2. NO SE MODIFICAN SUPERFICIES NI ESTACIONAMIENTOS. NO HAY AUMENTO EN LA CARGA DE OCUPACION, POR LO QUE NO CONSIDERA APOORTE AL ESPACIO PUBLICO.
3. PARA LA HABILITACIÓN DEL LOCAL 303-2, DEBERÁ TRAMITAR EL EXPEDIENTE RESPECTIVO.
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
40
FECHA DE APROBACIÓN
29/01/2026
ROL S.I.I
297-189

MF / JGN

VISTOS:

- A) Las atribuciones emanadas del Art. 24 de la Ley Orgánica Constitucional de Municipalidades.
- B) Las disposiciones de la Ley General de Urbanismo y Construcciones, en especial el Art. 116, su Ordenanza General y el Instrumento de Planificación Territorial.
- C) La solicitud de aprobación, los planos y demás antecedentes debidamente suscritos por el propietario y los profesionales correspondientes al expediente OM/651/2025 de fecha 18-08-2025
- D) El Certificado de Informaciones Previas N° 2314 de fecha 29/07/2024.
- 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° 0000011236/2025 de fecha 30/07/2025, 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 FUNCIONAL DE PARTE DEL LOCAL COMERCIAL COMO CAFETERÍA N° PARTE A en 138.98 m2, con una superficie total de permiso original de 2.564.11 m2 y que no se ve alterado por este permiso, de 1 pisos de altura, destinado a COMERCIO / CAFETERÍA ubicado en calle/avenida/camino ISIDORA GOYENECHEA N° 2966 Lote N° 14 , Manzana E Localidad o Loteo POBLACION EL GOLF PLANO L-149 Sector (URBANO - RURAL) URBANO , Zona EAa4 / UC2 del Plan Regulador (COMUNAL O INTERCOMUNAL) COMUNAL aprobando los planos y demás antecedentes, que forman parte de la presente autorización mencionados en la letra C de los VISTOS de este permiso.
- 2.- Dejar constancia que la obra que se aprueba (MANTIENE O PIERDE) NO APLICA los beneficios del D.F.L.-N°2 de 1959.

3.- ANTECEDENTES DEL PROYECTO

3.1 DATOS DEL PROPIETARIO:

NOMBRE O RAZÓN SOCIAL DEL PROPIETARIO		R.U.T.	
INVERSIONES KAPALI LTDA.		76.455.763-8	
REPRESENTANTE LEGAL DEL PROPIETARIO		R.U.T.	
CRISTIAN CHEMSI ADEM			
DIRECCIÓN: (Nombre de la vía, N°, Local/ Of/ Depto, Localidad)			
LA PASTORA N° 121 OF. 301			
COMUNA	CORREO ELECTRÓNICO	TELÉFONO FIJO	TELÉFONO CELULAR
LAS CONDES			
PERSONERÍA DEL REPRESENTANTE LEGAL : SE ACREDITO MEDIANTE ESCRITURA PUBLICA DE FECHA 14-05-2015 Y REDUCIDA A ESCRITURA PÚBLICA CON FECHA 14-05-2015 ANTE EL NOTARIO SR (A) HARRY WINTERAGUILERA			

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

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



4 CARACTERÍSTICAS PROYECTO DE OBRA MENOR MODIFICACIONES SIN ALTERAR SU ESTRUCTURA

EDIFICIOS DE USO PUBLICO (ORIGINAL CON MODIFICACIÓN)	☐ TODO ☐ PARTE ☒ NO ES EDIFICIO DE USO PÚBLICO		
AUMENTO EN LA CARGA DE OCUPACIÓN TOTAL QUE GENERA LA MODIFICACIÓN (personas) según artículo 4.2.4 OGUC.	5,08	DENSIDAD DE OCUPACIÓN DE LA MODIFICACIÓN (personas/hectárea)	53,24
4.1 DESCRIPCIÓN DE LAS OBRAS			
BREVE DESCRIPCIÓN DE LAS OBRAS	CONSTRUIR Y ELIMINAR TABIQUES, INSTALACIONES SANITARIAS Y TERMINACIONES		
TIPO DE OBRAS	EMPLAZADAS EN:		
	PISO	SECTOR	
HABILITACION DE PARTE DE LOCAL COMO CAFETERIA	1		

4.2.- SUPERFICIES

SUPERFICIE TOTAL DEL PREDIO (m2)	696
----------------------------------	-----

4.3 PROTECCIONES OFICIALES

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

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

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

	PROYECTO	PORCENTAJE DE CESIÓN	
		(DENSIDAD DE OCUPACIÓN)	
(a)	CON DENSIDAD DE OCUPACIÓN HASTA 8.000 Personas/Hectárea	53,25 2000 X 11	= 0,293% %
(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		-	0,293%
(c)	TOTAL CESIONES O APORTES ACUMULADOS			0,293%

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)	\$ 1.632.700.905	(f)	PORCENTAJE DE BENEFICIO POR CONSTRUCTIBILIDAD	
	\$ 1.632.700.905	X		0,293%	\$ 4.781.726
(g)	AVALÚO FISCAL INCREMENTADO, CORRESPONDIENTE AL O LOS TERRENOS (*) [(e) + {(e) x (f)}]		% DE CESIÓN (d)	=	APORTE EQUIVALENTE EN DINERO [(g) x (d)]

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

5 DERECHOS MUNICIPALES

(a)	PRESUPUESTO (APORTADO POR EL PROFESIONAL COMPETENTE QUE PROYECTÓ LAS OBRAS)	\$ 8.495.244
(b)	SUBTOTAL DERECHOS MUNICIPALES [(a) X (1,0% N° 3 DEL ART. 130 LGUC)]	% \$84.952
(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)]		\$ 84.952
GIRO INGRESO MUNICIPAL	N° 20037121	FECHA 29.01.2026



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.- Antecedentes de permisos y recepciones anteriores:

- Permiso de Edificación N° 763 de fecha 25-08-1988.

- Certificado de Recepción Final N° 822 de fecha 13-06-1989.

- Permiso de Obra Menor N° 113 de fecha 08-03-2019, aprueba la habilitación de la parte A del local.

- Certificado de Recepción Definitiva de Obra Menor N° 467 de fecha 16-08-2019.

- Permiso de Obra Menor N° 271 de fecha 03-09-2024, aprueba la habilitación de la parte B del local.

- Plano de Copropiedad Inmobiliaria N° V-1054-A.



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
41
FECHA DE APROBACIÓN
29/01/2026
ROL S.I.I
1072-18

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/817/2025 de fecha 09-10-2025
- D) El Certificado de Informaciones Previas N° 3757 de fecha 30/11/2024.
- E) El informe Favorable de Revisor Independiente N° _____ de fecha ///////
- F) El Informe Favorable de Revisor de Proyecto de Cálculo Estructural N° _____ de fecha _____
- G) Documento que acredita el cumplimiento de informes de mitigación de impactos al sistema de movilidad (En caso que sea obligatorio elaborar un IMIV):
- Resolución N° _____ de fecha _____, emitido por _____ que aprueba el IMIV.
- Certificado N° _____ de fecha _____, emitido por _____ que implica silencio positivo.
- Certificado N° _____ de fecha _____, emitido por _____ que acredita que el proyecto no requiere IMIV. (Según N° 16 del Art. 5.1.6. OGUC -exigible conforme a plazos del Artículo primero transitorio de la Ley N° 20.958-, no se puede conceder el presente permiso, si no se acompaña alguno de estos documentos.
- H) Otros (especificar): _____

RESUELVO:

- 1.- Conceder permiso para ampliar (ESPECIFICAR) AMPLIACION DE VIVIENDA (N° DE EDIFICIOS, CASAS, GALPONES) 1 con una superficie total de 10.4 m2 y de 1 pisos de altura, destinado a VIVIENDA ubicado en calle/avenida/camino ANDALIEN N° 7643 Lote N° 18 , Manzana G Localidad o Loteo CONAVI PLANO L-426 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) 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).

4.- ANTECEDENTES DEL PROYECTO

4.1 DATOS DEL PROPIETARIO:

NOMBRE O RAZÓN SOCIAL DEL PROPIETARIO		R.U.T.	
ISABELLA HAAS BORNAND			
REPRESENTANTE LEGAL DEL PROPIETARIO		R.U.T.	
VICTORIA DEL PILAR NAVARRO VENEGAS			
DIRECCIÓN: (Nombre de la vía, N°, Local/ Of/ Depto, Localidad)			
ROMAN DIAZ N° 300 DEPTO. 509			
COMUNA	CORREO ELECTRÓNICO	TELÉFONO FIJO	TELÉFONO FIJO
PROVIDENCIA			
PERSONERÍA DEL REPRESENTANTE LEGAL :		SE ACREDITO MEDIANTE ESCRITURA N°1 DEL LIBRO REPERTORIO V, TOMO XXII A FOJAS 81,82 Y 83, LEGALIZADA EN EL MINISTERIO DE RELACIONES EXTERIORES DE CHILE POR LAURA CASTRO VELASQUEZ DE FECHA 10/12/2024 Y REDUCIDA A ESCRITURA PÚBLICA CON FECHA _____ ANTE EL NOTARIO SR.(A) _____ OFICINA DE LEGALIZACIONES	

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.
MARCOS VERGARA MONTENEGRO	
NOMBRE DEL CALCULISTA (cuando corresponda según inciso final art. 5.1.7. OGUC)	R.U.T.
-----	-----
NOMBRE DEL CONSTRUCTOR (*)	R.U.T.
ART.1.2.1 OGUC	-----



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
PERMISO DE EDIFICACION	926	30/07/1981	RECEPCION FINAL	547	02/05/1989
EDIFICIOS DE USO PUBLICO (ORIGINAL + AMPLIACIÓN)			☐ TODO ☐ PARTE ☒ NO ES EDIFICIO DE USO PÚBLICO		
CARGA DE OCUPACIÓN DE LA AMPLIACIÓN (personas) según artículo 4.2.4 OGUC.			0,69	DENSIDAD DE OCUPACIÓN DE LA AMPLIACIÓN (personas/hectárea)	20,41
PROYECTO DE AMPLIACIÓN se desarrollará en Etapas: ☐ SI ☒ NO			Cantidad de etapas		
Etapas con Mitigaciones Parciales a considerar en IMIV , art. 173 LGUC			Etapas Art. 9° del DS 167 (MTT) de 2016		

5.1.- SUPERFICIES	SUPERFICIES PERMISO(S) ANTERIOR (ES)			SUPERFICIES AMPLIACIÓN PROYECTADA		
SUPERFICIE	UTIL (M2)	COMUN (M2)	TOTAL (M2)	UTIL (M2)	COMUN (M2)	TOTAL (M2)
EDIFICADA SUBTERRÁNEO (S)						
EDIFICADA SOBRE TERRENO (1er piso + pisos superiores)			92,60			10,40
EDIFICADA TOTAL			92,60			10,40
SUPERFICIE OCUPACIÓN SOLO EN PRIMER PISO (m2)			92,60	SUP. OCUP. SOLO EN PRIMER PISO (m2)		10,40
SUPERFICIE FINAL INCLUÍDA AMPLIACIÓN						
SUPERFICIE	UTIL (M2)	COMUN (M2)	TOTAL (M2)			
EDIFICADA SUBTERRÁNEO (S)						
EDIFICADA SOBRE TERRENO (1er piso + pisos superiores)			103,00			
EDIFICADA TOTAL			103,00			
SUPERFICIE OCUPACIÓN INCLUIDA LA AMPLIACIÓN SOLO EN PRIMER PISO			103,00			
SUPERFICIE TOTAL DEL PREDIO O LOS PREDIOS (m2)			273,00			

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			103,00
TOTAL			103

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	103,00					

5.2 NORMAS URBANÍSTICAS

PREDIO(S) EMPLAZADO(S) EN ÁREA DE RIESGO		☒ NO	☐ SI	☐ PARCIAL
NORMAS URBANÍSTICAS	TOTAL PERMISOS ANTERIORES	AMPLIACIÓN	PERMITIDO	TOTAL INCLUÍDA AMPLIACIÓN
DENSIDAD	1 VIV	1 VIV	40 VIV/HA	1 VIV
COEFICIENTE DE OCUPACIÓN DE SUELO (1ER PISO)	0.34	0.03	0.4	0.37
COEFICIENTE DE CONSTRUCTIBILIDAD	0.34	0.03	0.8	0.37
DISTANCIAMIENTOS	OGUC	OGUC	OGUC	OGUC
RASANTE	60°	60°	60°	60°
ADOSAMIENTO	NORORIENTE= 16,42% SURORIENTE= 24,23%	NORORIENTE= 44,52% SURORIENTE=	40%	NORORIENTE= 44,52% SURORIENTE= 24,23%
ANTEJARDIN	5,00 MTS.	5,00 MTS.	5,00 MTS.	5,00 MTS.
ALTURA EN METROS Y/O PISOS	1 P. / 4,30 MTS.	1 P. / 4,30 MTS.	3 P. / 10,50 MTS.	1 P. / 4,30 MTS.
DESCUENTO ESTACIONAMIENTO PARA AUTOMÓVILES POR ESTACIONAMIENTO PARA BICICLETAS PERMISO(S) ANTERIOR(ES)		☐ SI	☒ NO	CANTIDAD DESCONTADA
DESCUENTO ESTACIONAMIENTO PARA AUTOMÓVILES POR ESTACIONAMIENTO PARA BICICLETAS INCLUIDO PROYECTO		☐ SI	☒ NO	CANTIDAD DESCONTADA



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

TIPO DE USO	Residencial ART 2.1.25. OGUC	Equipamiento ART. 2.1.33. OGUC	Act. Productivas ART 2.1.28. OGUC	Infraestructura ART 2.1.29. OGUC	Área verde ART 2.1.31. OGUC	Espacio Público ART. 2.1.30 OGUC
CLASE / DESTINO PERMISO ANTERIOR	VIVIENDA					
CLASE / DESTINO AMPLIACIÓN	VIVIENDA					
ACTIVIDAD PERMISO ANTERIOR						
ACTIVIDAD AMPLIACIÓN						
ESCALA PERMISO(S) ANTERIOR	ART 2.1.36. OGUC					
ESCALA INCLUIDA AMPLIACIÓN	ART 2.1.36. OGUC					

5.4 PROTECCIONES OFICIALES

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

5.5 FORMA DE CUMPLIMIENTO ARTÍCULO 70° LGUC (*)

☐ CESIÓN	☒ APORTE	☐ OTRO ESPECIFICAR
---------------------------------	--	---

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

5.6 6 CÁLCULO PRELIMINAR DEL PORCENTAJE DE CESIÓN DE LA AMPLIACIÓN (sólo en casos de proyectos de crecimiento urbano por densificación)

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

PROYECTO		PORCENTAJE DE CESIÓN (DENSIDAD DE OCUPACIÓN)	
(a)	CON DENSIDAD DE OCUPACIÓN HASTA 8.000 Personas/Hectárea	20,41 X 11 2000	= 0,112% %
(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
PERMISO DE EDIFICACION	926	30/07/1981	
PRESENTE AMPLIACIÓN (a) o (b) del cuadro 5.6			0,112%
TOTAL CESIONES O APORTES ACUMULADOS			0,112%

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)	\$ 116.179.771	(f)	PORCENTAJE DE BENEFICIO POR CONSTRUCTIBILIDAD	
(g)	\$ 116.179.771,00	X	0,112%	=	\$ 130.444
	AVALÚO FISCAL INCREMENTADO, CORRESPONDIENTE AL O LOS TERRENOS (*) [(e) + {(e) x (f)}]		% FINAL DE CESIÓN [(d)]		APORTE EQUIVALENTE EN DINERO [(g) x (d)]

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

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

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

5.11 DISPOSICIONES ESPECIALES A QUE SE ACOGE O ACOGERÁ EL PROYECTO

☐ D.F.L.- N°2 de 1959	☐ Proyección Sombras Art. 2.6.11. OGUC	☐ Ley N° 19.537 Copropiedad Inmobiliaria	☐ Art. 2.4.1. OGUC Inciso Segundo
☐ Otro (Especificar)			

5.12 NÚMERO DE UNIDADES TOTALES POR DESTINO

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

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

6. PERMISO(S) ANTERIOR(ES)

RECEPCIÓN DEFINITIVA

(INDICAR TOTAL O PARCIAL)

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

7 OTRAS AUTORIZACIONES O PERMISOS (Que se otorgan en conjunto, Inciso tercero Art. 5.1.4. de la OGUC).

TIPO DE SOLICITUD		PERMISO N°	FECHA
☐	DEMOLICIÓN		
☐	OTRAS (ESPECIFICAR)		

8 CLASIFICACIÓN DE LA CONSTRUCCIÓN

CLASIFICACIÓN	M2	%(*)	VALOR M2 (**)	CLASIFICACIÓN	M2	%(*)	VALOR M2 (**)
C3	10,40	1,50%	257.580				

(*) 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)		\$ 2.678.832
(b)	SUBTOTAL DERECHOS MUNICIPALES [(A) X (1,5% N° 2 DEL ART. 130 LGUC)]	%	\$40.182
(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)]			\$ 40.182
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):

	PE. 509/1963 RF. S/N/1966	PE. 926/1981 RF. 547/89	ESTA PRESENTACIÓN AMPLIA	TOTAL
1° PISO	82,52	10,08	10,40	103,00

2.- PRESENTA AUTORIZACIÓN NOTARIAL DE LA SRA. MARIA XIMENA GALVEZ SANHUEZA RUT. PROPIETARIO DEL INMUEBLE UBICADO EN CALLE ANDALIEN N° 7651, PARA ADOSARSE EN UNA LONGITUD MAYOR AL 40%, EN EL DESLINDE COMUN QUE COMPARTE CON EL PREDIO UBICADO EN CALLE ANDALIEN N° 7643, 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 OBRA MENOR

MODIFICACIÓN DE EDIFICACIONES EXISTENTES

QUE NO ALTEREN SU ESTRUCTURA

DIRECCIÓN DE OBRAS - I. MUNICIPALIDAD DE LAS CONDES

REGIÓN: METROPOLITANA

N° DE RESOLUCIÓN
42
FECHA DE APROBACIÓN
29/01/2026
ROL S.I.I
201-174 / 201-175

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/888/2025 de fecha 03-11-2025
- D) El Certificado de Informaciones Previas N° 1682 - 1683 de fecha 17/05/2025.
- E) El informe Favorable de Revisor Independiente N° 52 de fecha 30/10/2025
- F) Documento que acredita el cumplimiento de informes de mitigación de impactos al sistema de movilidad (En caso que sea obligatorio elaborar un IMIV):

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

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

Certificado N° 15471 de fecha 16/10/2025, 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 LAS OFICINAS 701 Y 702 COMO UNA UNIDAD FUNCIONAL A DENOMINAR 701-A DESTINADO A OFICINA SIN AFLUENCIA DE PUBLICO en 609,19 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, SERVICIO ubicado en calle/avenida/camino APOQUINDO N° 2730 TORRE 4 OFICINA 701 / APOQUINDO N° 2730 TORRE 4 OFICINA 702 / 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)			
APOQUINDO N° 2827 PISO 14-16			
COMUNA	CORREO ELECTRÓNICO	TELÉFONO FIJO	TELÉFONO CELULAR
LAS CONDES			
PERSONERÍA DEL REPRESENTANTE LEGAL :	SE ACREDITO MEDIANTE ACTA DE SESION DE DIRECTORIO TERRITORIA APOQUINDO S.A. DE FECHA 10/06/2021 Y REDUCIDA A ESCRITURA PÚBLICA CON FECHA 14/07/2021 ANTE EL NOTARIO SR (A) NANCY DE LA FUENTE HERNANDEZ		

5.2 INDIVIDUALIZACIÓN DE LOS PROFESIONALES

NOMBRE O RAZÓN SOCIAL de la empresa del ARQUITECTO (cuando corresponda)	R.U.T.	
-----	-----	
NOMBRE DEL PROFESIONAL ARQUITECTO RESPONSABLE	R.U.T.	
GUSTAVO BARRANTES MARTÍNEZ		
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
CHRISTIAN BARBERIS MARTÍNEZ		

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

Firmado Digitalmente



Código: AP-IJEjnH67J7uTJrtXGWVW **validar en:** <http://lascondes.filedom.cl/verificacion/index.php>

OM-888/2025

4 CARACTERÍSTICAS PROYECTO DE OBRA MENOR MODIFICACIONES SIN ALTERAR SU ESTRUCTURA

EDIFICIOS DE USO PUBLICO (ORIGINAL CON MODIFICACIÓN)	☐ TODO ☐ PARTE ☒ NO ES EDIFICIO DE USO PÚBLICO		
AUMENTO EN LA CARGA DE OCUPACIÓN TOTAL QUE GENERA LA MODIFICACIÓN (personas) según artículo 4.2.4 OGUC.		DENSIDAD DE OCUPACIÓN DE LA MODIFICACIÓN (personas/hectárea)	

4.1 DESCRIPCIÓN DE LAS OBRAS

BREVE DESCRIPCIÓN DE LAS OBRAS	DIVISIONES INTERIORES, TERMINACIONES Y NUEVAS INSTALACIONES SANITARIAS	
TIPO DE OBRAS	EMPLAZADAS EN:	
	PISO	SECTOR
HABILITACION INTERIOR	7°	TORRE 4

4.2.- SUPERFICIES

SUPERFICIE TOTAL DEL PREDIO (m2)	11.655,93
----------------------------------	-----------

4.3 PROTECCIONES OFICIALES

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

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

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

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

Nota 1: : En el proyecto de Obra Menor, Modificación sin alterar la estructura, se debe efectuar el cálculo solo de la presente Modificación
Nota 2: Para calcular la Densidad de Ocupación, se debe considerar la carga de ocupación (según art. 4.2.4. de la OGUC) que se incrementa en el o los terrenos del proyecto, sin considerar en el cálculo, la cantidad de personas que ocupaban las edificaciones existentes, incluso si éstas fuesen demolidas para materializar el proyecto. Sólo podrá descontarse la carga de ocupación de edificaciones a demoler, en los casos que el permiso de demolición se solicite en forma conjunta con la solicitud de permiso de edificación, y se adjunten los antecedentes respectivos a dicha solicitud, conforme al inciso final del artículo 5.1.6. y al inciso tercero del artículo 5.1.4., ambos de la O.G.U.C.
Nota 3: La Densidad de Ocupación, se obtiene de la siguiente fórmula :
(Art. 2.2.5. Bis OGUC)

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

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

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

	TIPO PERMISO	N°	FECHA	PORCENTAJE DE CESIÓN O APORTE EFECTIVAMENTE EFECTUADOS
				0,000%
	PRESENTE MODIFICACIÓN (a) o (b) DEL CUADRO 4.4			-
(c)	TOTAL CESIONES O APORTES ACUMULADOS			0,000%

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

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

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

4.7 CÁLCULO DEL APORTE (EN LOS CASOS QUE CORRESPONDA)

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

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

5 DERECHOS MUNICIPALES

(a)	PRESUPUESTO (APORTADO POR EL PROFESIONAL COMPETENTE QUE PROYECTÓ LAS OBRAS)	\$ 453.788.363
(b)	SUBTOTAL DERECHOS MUNICIPALES [(a) X (1,0% N° 3 DEL ART. 130 LGUC)]	% \$4.537.884
(c)	DESCUENTO 30% CON INFORME DE REVISOR INDEPENDIENTE [(b) X (30%)]	(-) \$1.361.365
(d)	DESCUENTO MONTO CONSIGNADO AL INGRESO SOLICITUD	(-)
TOTAL DERECHOS A PAGAR [(b) - (c) - (d))]		\$ 3.176.519
GIRO INGRESO MUNICIPAL	N° 20038698	FECHA 29.01.2026



6 GLOSARIO:

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

NOTA: (SOLO PARA SITUACIONES ESPECIALES)

1.- Cuenta con los siguientes permisos:

- Permiso de edificación N° 128 de fecha 23/09/2020
- Modificación de Proyecto de Edificación N° 61 de fecha 27/05/2021
- Modificación de Proyecto de Edificación N° 74 de fecha 27/06/2022
- Recepción definitiva Parcial 1° etapa N° 361 de fecha 24/10/2022
- Recepción definitiva Parcial 2° etapa N° 29 de fecha 31/01/2023
- Recepción definitiva Parcial 3° etapa N° 82 de fecha 29/03/2023
- Recepción definitiva Parcial 4° etapa N° 111 de fecha 28/04/2023
- Recepción definitiva Parcial 5° etapa N° 146 de fecha 13/06/2023
- 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
- Recepción definitiva Parcial 9° etapa N° 322 de fecha 27/08/2025
- Recepción definitiva Parcial 10° etapa N° 443 de fecha 19/11/2025
- Planos de Copropiedad Inmobiliaria C-3053

2.- Cuenta con informe favorable INF N°34 de fecha 09/01/2026 de la Dirección de Asesoría 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
43
FECHA DE APROBACIÓN
30/01/2026
ROL S.I.I
264-26

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/815/2025 de fecha 07-10-2025
- D) El Certificado de Informaciones Previas N° 2519 de fecha 23/07/2025.
- 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° 11957 de fecha 03/10/2025, 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) REMODELACIÓN DEPARTAMENTO 901 en 438,9 m2, con una superficie total de permiso original de 6.178,31 m2 y que no se ve alterado por este permiso, de 1 pisos de altura, destinado a RESIDENCIAL, VIVIENDA ubicado en calle/avenida/camino SAN CRESCENTE N° 269 DEPTO. 901 Lote N° 5-A , Manzana G Localidad o Loteo SAN PASCUAL PLANO S-6032 Sector (URBANO - RURAL) URBANO , Zona UV2/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.	
JUAN JOSE VELOSO MORA			
REPRESENTANTE LEGAL DEL PROPIETARIO		R.U.T.	
RODRIGO ARAYA ARELLANO			
DIRECCIÓN: (Nombre de la vía, N°, Local/ Of/ Depto, Localidad)			
ALCALA DE HERNARES 7252			
COMUNA	CORREO ELECTRÓNICO	TELÉFONO FIJO	TELÉFONO CELULAR
LA REINA			
PERSONERÍA DEL REPRESENTANTE LEGAL :	SE ACREDITO MEDIANTE MANDATO GENERAL DE FECHA 06/02/2018 Y REDUCIDA A ESCRITURA PÚBLICA CON FECHA 12/12/2025 ANTE EL NOTARIO SR (A) GONZALO HURTADO PERALTA		

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.	
ALEXANDER WILLIAM HESELAARS MATURANA	[REDACTED]	
NOMBRE O RAZÓN SOCIAL de la empresa del CONSTRUCTOR (*)	R.U.T.	
ART.1.2.1 OGUC	0.-0-	
NOMBRE DEL CONSTRUCTOR (*)	R.U.T.	
-----	-----	
NOMBRE DEL INSPECTOR TÉCNICO DE OBRA (*)	INSCRIPCIÓN REGISTRO.	
GERARD HESELAARS TAN	CATEGORÍA	N°
	-----	[REDACTED]
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
44
FECHA DE APROBACIÓN
30/01/2026
ROL S.I.I
201-93

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/890/2025 de fecha 03-11-2025
- D) El Certificado de Informaciones Previas N° 1569 de fecha 06/05/2025.
- E) El informe Favorable de Revisor Independiente N° 50 de fecha 30/10/2025
- F) Documento que acredita el cumplimiento de informes de mitigación de impactos al sistema de movilidad (En caso que sea obligatorio elaborar un IMIV):

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

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

Certificado N° 15428/2025 de fecha 16/10/2025, 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 DEL LOCAL 601 TORRE 4 COMO OFICINA SIN AFLUENCIA DE PÚBLICO en 326.80 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 SERVICIOS, OFICINA ubicado en calle/avenida/camino APOQUINDO N° 2730 LOCAL 601 / 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)			
APOQUINDO N° 2730 PISO 14			
COMUNA	CORREO ELECTRÓNICO	TELÉFONO FIJO	TELÉFONO CELULAR
LAS CONDES	M		
PERSONERÍA DEL REPRESENTANTE LEGAL :	SE ACREDITO MEDIANTE ACTA 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.	
GUSTAVO BARRANTES MARTÍNEZ		
NOMBRE O RAZÓN SOCIAL de la empresa del CONSTRUCTOR (*)	R.U.T.	
-----	-----	
NOMBRE DEL CONSTRUCTOR (*)	R.U.T.	
ART.1.2.1 OGUC	0.-0-	
NOMBRE DEL INSPECTOR TÉCNICO DE OBRA (*)	INSCRIPCIÓN REGISTRO.	
-----	CATEGORÍA	N°
	-----	-----
NOMBRE DEL REVISOR INDEPENDIENTE (cuando corresponda)	REGISTRO	CATEGORÍA
CHRISTIAN BARBERIS MARTÍNEZ		

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

Firmado Digitalmente



Código: AP-1wkZcamOfzYkyCioAv4Q **validar en:** <http://lascondes.filedom.cl/verificacion/index.php>

OM-890/2025

4 CARACTERÍSTICAS PROYECTO DE OBRA MENOR MODIFICACIONES SIN ALTERAR SU ESTRUCTURA

EDIFICIOS DE USO PUBLICO (ORIGINAL CON MODIFICACIÓN)	☐ TODO ☐ PARTE ☒ NO ES EDIFICIO DE USO PÚBLICO		
AUMENTO EN LA CARGA DE OCUPACIÓN TOTAL QUE GENERA LA MODIFICACIÓN (personas) según artículo 4.2.4 OGUC.	0	DENSIDAD DE OCUPACIÓN DE LA MODIFICACIÓN (personas/hectárea)	0
4.1 DESCRIPCIÓN DE LAS OBRAS			
BREVE DESCRIPCIÓN DE LAS OBRAS	INSTALACIÓN DE REVESTIMIENTOS INTERIORES, ARTEFACTOS SANITARIOS, CARPINTERÍA METÁLICAS, MUEBLES EMPOTRADOS, INSTALACIÓN DE PUERTAS		
TIPO DE OBRAS	EMPLAZADAS EN:		
	PISO	SECTOR	
HABILITACIÓN INTERIOR	6	TORRE 4	

4.2.- SUPERFICIES

SUPERFICIE TOTAL DEL PREDIO (m2)	11.655.93
----------------------------------	-----------

4.3 PROTECCIONES OFICIALES

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

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

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

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

Nota 1: : En el proyecto de Obra Menor, Modificación sin alterar la estructura, se debe efectuar el cálculo solo de la presente Modificación
Nota 2: Para calcular la Densidad de Ocupación, se debe considerar la carga de ocupación (según art. 4.2.4. de la OGUC) que se incrementa en el o los terrenos del proyecto, sin considerar en el cálculo, la cantidad de personas que ocupaban las edificaciones existentes, incluso si éstas fuesen demolidas para materializar el proyecto. Sólo podrá descontarse la carga de ocupación de edificaciones a demoler, en los casos que el permiso de demolición se solicite en forma conjunta con la solicitud de permiso de edificación, y se adjunten los antecedentes respectivos a dicha solicitud, conforme al inciso final del artículo 5.1.6. y al inciso tercero del artículo 5.1.4., ambos de la O.G.U.C.
Nota 3: La Densidad de Ocupación, se obtiene de la siguiente fórmula :
(Art. 2.2.5. Bis OGUC)

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

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

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

	TIPO PERMISO	N°	FECHA	PORCENTAJE DE CESIÓN O APOORTE EFECTIVAMENTE EFECTUADOS
	PRESENTE MODIFICACIÓN (a) o (b) DEL CUADRO 4.4			-
(c)	TOTAL CESIONES O APORTES ACUMULADOS			

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

(d)	PORCENTAJE FINAL DE CESIÓN DE LA PRESENTE ALTERACIÓN		
-----	--	--	--

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

4.7 CÁLCULO DEL APOORTE (EN LOS CASOS QUE CORRESPONDA)

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

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

5 DERECHOS MUNICIPALES

(a)	PRESUPUESTO (APORTADO POR EL PROFESIONAL COMPETENTE QUE PROYECTÓ LAS OBRAS)		\$ 260.038.647
(b)	SUBTOTAL DERECHOS MUNICIPALES [(a) X (1,0% N° 3 DEL ART. 130 LGUC)]		% \$2.600.386
(c)	DESCUENTO 30% CON INFORME DE REVISOR INDEPENDIENTE [(b) X (30%)]		(-) \$780.116
(d)	DESCUENTO MONTO CONSIGNADO AL INGRESO SOLICITUD		(-)
TOTAL DERECHOS A PAGAR [(b) - (c) - (d))]			\$ 1.820.270
GIRO INGRESO MUNICIPAL		N° 20176031	FECHA 30.01.2026



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

- Modificación de Proyecto de Edificación N° 122 de fecha 28/08/2024

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

- Modificación de Proyecto de Edificación N° 152 de fecha 14/11/2025

- 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

- Recepción definitiva Parcial 9° etapa N° 322 de fecha 27/08/2025

- Recepción definitiva Parcial 10° etapa N° 433 de fecha 19/11/2025

2.- Cuenta con Planos de Copropiedad Inmobiliaria C-3053



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
45
FECHA DE APROBACIÓN
30/01/2026
ROL S.I.I
1538-18

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/1055/2025 de fecha 31-12-2025
- D) El Certificado de Informaciones Previas N° 3081 de fecha 02/09/2025.
- 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 47,28 m2 y de 1 pisos de altura, destinado a VIVIENDA ubicado en calle/avenida/camino ALHUE N° 1178 Lote N° 18 , Manzana Z Localidad o Loteo COLON 8000 N°2 PLANO L-552 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) 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).

4.- ANTECEDENTES DEL PROYECTO

4.1 DATOS DEL PROPIETARIO:

NOMBRE O RAZÓN SOCIAL DEL PROPIETARIO		R.U.T.	
INMOBILIARIA BRIEVA SPA		76.488.161-3	
REPRESENTANTE LEGAL DEL PROPIETARIO		R.U.T.	
CARLOS ANDRÉS BRIEVA FASSNACHT			
DIRECCIÓN: (Nombre de la vía, N°, Local/ Of/ Depto, Localidad)			
MANUEL CLARO VIAL 7865 -			
COMUNA	CORREO ELECTRÓNICO	TELÉFONO FIJO	TELÉFONO FIJO
LAS CONDES			
PERSONERÍA DEL REPRESENTANTE LEGAL : SE ACREDITÖ MEDIANTE CONSTITUCIÓN DE SOCIEDAD DE FECHA 10/03/2015 Y REDUCIDA A ESCRITURA PÚBLICA CON FECHA 10/03/2015 ANTE EL NOTARIO SR (A) MARÍA VIRGINIA WIELANDT COVARRUBIAS			

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.
JUAN LUIS BRIEVA FASSNACHT	
NOMBRE DEL CALCULISTA (cuando corresponda según inciso final art. 5.1.7. OGUC)	R.U.T.
-----	-----
NOMBRE DEL CONSTRUCTOR (*)	R.U.T.
JUAN LUIS BRIEVA FASSNACHT	



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	856	03/12/1971	RF	264	13/07/1973
EDIFICIOS DE USO PUBLICO (ORIGINAL + AMPLIACIÓN)			☐ TODO ☐ PARTE ☒ NO ES EDIFICIO DE USO PÚBLICO		
CARGA DE OCUPACIÓN DE LA AMPLIACIÓN (personas) según artículo 4.2.4 OGUC.			3,152	DENSIDAD DE OCUPACIÓN DE LA AMPLIACIÓN (personas/hectárea)	91,20
PROYECTO DE AMPLIACIÓN se desarrollará en Etapas: ☐ SI ☒ NO			Cantidad de etapas		
Etapas con Mitigaciones Parciales a considerar en IMIV, art. 173 LGUC			Etapas Art. 9° del DS 167 (MTT) de 2016		

5.1.- SUPERFICIES	SUPERFICIES PERMISO(S) ANTERIOR (ES)			SUPERFICIES AMPLIACIÓN PROYECTADA		
SUPERFICIE	UTIL (M2)	COMUN (M2)	TOTAL (M2)	UTIL (M2)	COMUN (M2)	TOTAL (M2)
EDIFICADA SUBTERRÁNEO (S)						
EDIFICADA SOBRE TERRENO (1er piso + pisos superiores)			61,55			47,28
EDIFICADA TOTAL			61,55			47,28
SUPERFICIE OCUPACIÓN SOLO EN PRIMER PISO (m2)			61,55	SUP. OCUP. SOLO EN PRIMER PISO (m2)		47,28
SUPERFICIE FINAL INCLUÍDA AMPLIACIÓN						
SUPERFICIE	UTIL (M2)	COMUN (M2)	TOTAL (M2)			
EDIFICADA SUBTERRÁNEO (S)						
EDIFICADA SOBRE TERRENO (1er piso + pisos superiores)			108,83			
EDIFICADA TOTAL			108,83			
SUPERFICIE OCUPACIÓN INCLUIDA LA AMPLIACIÓN SOLO EN PRIMER PISO			108,83			
SUPERFICIE TOTAL DEL PREDIO O LOS PREDIOS (m2)			272,18			

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			108,83
TOTAL			108,83

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	108,83					

5.2 NORMAS URBANÍSTICAS

PREDIO(S) EMPLAZADO(S) EN ÁREA DE RIESGO	☒ NO	☐ SI	☐ PARCIAL	
NORMAS URBANÍSTICAS	TOTAL PERMISOS ANTERIORES	AMPLIACIÓN	PERMITIDO	TOTAL INCLUÍDA AMPLIACIÓN
DENSIDAD	1 VIVIENDA	1 VIVIENDA	40 VIV/HA	1 VIVIENDA
COEFICIENTE DE OCUPACIÓN DE SUELO (1ER PISO)	0.23	0.17	0.40	0.40
COEFICIENTE DE CONSTRUCTIBILIDAD	0.23	0.17	0.80	0.40
DISTANCIAMIENTOS	OGUC	OGUC	OGUC	OGUC
RASANTE	60°	60°	60°	60°
SISTEMA DE AGRUPAMIENTO	PAREADO	PAREADO	PAREADO	PAREADO
ADOSAMIENTO SUR LOTE 19	-	8,70 M/ 39,93%	40%	8,70 M/ 39,93%
ANTEJARDIN	-	3 M	3 M	3 M
ALTURA EN METROS Y/O PISOS	1 PISO	1 PISO/ 3,50 M	3 PISOS/ 10,50 M	1 PISO/ 3,50 M
ESTACIONAMIENTOS AUTOMOVILES	-	1	EXIGIDO 1	1
DESCUENTO ESTACIONAMIENTO PARA AUTOMÓVILES POR ESTACIONAMIENTO PARA BICICLETAS PERMISO(S) ANTERIOR(ES)	☐ SI	☒ NO	CANTIDAD DESCONTADA	
DESCUENTO ESTACIONAMIENTO PARA AUTOMÓVILES POR ESTACIONAMIENTO PARA BICICLETAS INCLUIDO PROYECTO	☐ SI	☒ NO	CANTIDAD DESCONTADA	



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

TIPO DE USO	Residencial ART 2.1.25. OGUC	Equipamiento ART. 2.1.33. OGUC	Act. Productivas ART 2.1.28. OGUC	Infraestructura ART 2.1.29. OGUC	Área verde ART 2.1.31. OGUC	Espacio Público ART. 2.1.30 OGUC
CLASE / DESTINO PERMISO ANTERIOR	VIVIENDA					
CLASE / DESTINO AMPLIACIÓN	VIVIENDA					
ACTIVIDAD PERMISO ANTERIOR						
ACTIVIDAD AMPLIACIÓN						
ESCALA PERMISO(S) ANTERIOR	ART 2.1.36. OGUC					
ESCALA INCLUIDA AMPLIACIÓN	ART 2.1.36. OGUC					

5.4 PROTECCIONES OFICIALES

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

5.5 FORMA DE CUMPLIMIENTO ARTÍCULO 70° LGUC (*)

☐	CESIÓN	☒	APORTE	☐	OTRO ESPECIFICAR
--------------------------	--------	-------------------------------------	--------	--------------------------	------------------

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

5.6 6 CÁLCULO PRELIMINAR DEL PORCENTAJE DE CESIÓN DE LA AMPLIACIÓN (sólo en casos de proyectos de crecimiento urbano por densificación)

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

PROYECTO		PORCENTAJE DE CESIÓN	
		(DENSIDAD DE OCUPACIÓN)	
(a)	CON DENSIDAD DE OCUPACIÓN HASTA 8.000 Personas/Hectárea	91,20 X 11 = 0,502% %	
		2000	
(b)	CON DENSIDAD DE OCUPACIÓN SOBRE 8.000 Personas/Hectárea	44%	

Nota 1: En el proyecto de Obra Menor, Ampliación menor a 100 m2, se debe efectuar el cálculo solo de la presente Ampliación

Nota 2: Para calcular la Densidad de Ocupación, se debe considerar la carga de ocupación (según art. 4.2.4. de la OGUC) que se incrementa en el o los terrenos del proyecto, sin considerar en el cálculo, la cantidad de personas que ocupaban las edificaciones existentes, incluso si estas fuesen demolidas para materializar el proyecto. Sólo podrá descontarse la carga de ocupacion de edificaciones a demoler, en los casos que el permiso de demolición se solicite en forma conjunta con la solicitud de permiso de edificación, y se adjunten los antecedentes respectivos a dicha solicitud, conforme al inciso final del artículo 5.1.6. y al inciso tercero del artículo 5.1.4., ambos de la O.G.U.C

Nota 3: La Densidad de Ocupación, se obtiene de la siguiente fórmula :

(Art. 2.2.5. Bis OGUC)

Carga de ocupación del proyecto calculada según el art. 4.2.4. de la OGUC

x 10.000

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

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

TIPO PERMISO	N°	FECHA	PORCENTAJE DE CESIÓN O APORTE EFFECTIVAMENTE EFECTUADOS
PE	856	03/12/1971	
PE	856	03/12/1971	
PRESENTE AMPLIACIÓN (a) o (b) del cuadro 5.6			0,502%
(c) TOTAL CESIONES O APORTES ACUMULADOS			0,502%

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)	\$ 114.063.976	(f)	PORCENTAJE DE BENEFICIO POR CONSTRUCTIBILIDAD	
(g)	AVALÚO FISCAL INCREMENTADO, CORRESPONDIENTE AL O LOS TERRENOS (*) [(e) + {(e) x (f)}]	X	0,502% % FINAL DE CESIÓN [(d)]	=	\$ 572.152
					APORTE EQUIVALENTE EN DINERO [(g) x (d)]

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

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

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

5.11 DISPOSICIONES ESPECIALES A QUE SE ACOGE O ACOGERÁ EL PROYECTO

☐	D.F.L.- N°2 de 1959	☐ Proyección Sombras Art. 2.6.11. OGUC	☐ Ley N° 19.537 Copropiedad Inmobiliaria	☐	Art. 2.4.1. OGUC Inciso Segundo
☐	Otro (Especificar)				

5.12 NÚMERO DE UNIDADES TOTALES POR DESTINO

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

VIVIENDAS	BODEGAS	OFICINAS	LOCALES COMERCIALES	Otro, especificar N°		TOTAL UNIDADES
1						
ESTACIONAMIENTOS PARA AUTOMÓVILES	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
PE	856	03/12/1971	RF	264	13/07/1973

7 OTRAS AUTORIZACIONES O PERMISOS (Que se otorgan en conjunto, Inciso tercero Art. 5.1.4. de la OGUC).

TIPO DE SOLICITUD		PERMISO N°	FECHA
☐	DEMOLICIÓN		
☐	OTRAS (ESPECIFICAR)		

8 CLASIFICACIÓN DE LA CONSTRUCCIÓN

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

Firmado Digitalmente

OM-1055/2025



Código: AP-Dic1FdIzW0W6q68nyW19 validar en: <http://lascondes.filedom.cl/verificacion/index.php>

C3	47,28	1,50%	257.580
----	-------	-------	---------

(*) 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)		\$ 25.269.142
(b)	SUBTOTAL DERECHOS MUNICIPALES [(A) X (1,5% N° 2 DEL ART. 130 LGUC)]	%	\$313.584
(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)]			\$ 313.584
GIRO INGRESO MUNICIPAL		N°	20176246
		FECHA	30.01.2026

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. 856/1971 R.F. 264/1973	ESTA PRESENTACIÓN AMPLIA	TOTAL
1° PISO	61,55 47,28	108,83
2° PISO	---	---
3°PISO	---	---
TOTAL	61,55 47,28	108,83

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° 15708/2025 DE FECHA 30/12/2025, 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 DICTAMEN N°15189 DE FECHA 28.04.2017 DE LA CONTRALORÍA GENERAL DE LA REPÚBLICA, LA PRESENTE APROBACIÓN SE HA REALIZADO RESPECTO AL CUMPLIMIENTO DE LAS NORMAS URBANÍSTICAS Y DEMÁS DISPOSICIONES LEGALES APLICADAS AL PROYECTO. EL CUMPLIMIENTO DE LAS PRIMERAS SERÁN DE RESPONSABILIDAD DE LA MUNICIPALIDAD, DEJANDO RADICADA LA RESPONSABILIDAD DE REVISIÓN Y DEL CUMPLIMIENTO DE LAS DEMÁS DISPOSICIONES LEGALES Y REGLAMENTARIAS VIGENTES AL ARQUITECTO PROYECTISTA Y DEMÁS PROFESIONALES QUE INTERVIENEN EN ÉL.
LA DIRECCIÓN DE OBRAS TENDRÁ LA FACULTAD DE FISCALIZAR EL CUMPLIMIENTO DE LA NORMATIVA NO URBANÍSTICA Y DEBERÁ DENUNCIAR SU INCUMPLIMIENTO ANTE EL JUZGADO DE POLICÍA LOCAL.



DIRECTOR DE OBRAS MUNICIPALES





PERMISO DE OBRA MENOR

MODIFICACIÓN DE EDIFICACIONES EXISTENTES

QUE NO ALTEREN SU ESTRUCTURA

DIRECCIÓN DE OBRAS - I. MUNICIPALIDAD DE LAS CONDES

REGIÓN: METROPOLITANA

N° DE RESOLUCIÓN
46
FECHA DE APROBACIÓN
31/01/2026
ROL S.I.I
201-133

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/8/2026 de fecha 09-01-2026
- D) El Certificado de Informaciones Previas N° 4326 de fecha 28/11/2025.
- 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° 14503 de fecha 01/12/2025, emitido por SEIM que acredita que el proyecto no requiere IMIV. (Según N° 16 del Art. 5.1.6. OGUC -exigible conforme a plazos del Artículo primero transitorio de la Ley N° 20.958-, no se puede conceder el presente permiso, si no se acompaña alguno de estos documentos.

RESUELVO:

- 1.- Conceder permiso para modificar sin alterar la estructura (ESPECIFICAR) HABILITACIÓN DE PARTE DEL LOCAL S-304, COMO UNA UNIDAD FUNCIONAL A DENOMINAR LOCAL S-304-10, PARA LOCAL COMERCIAL en 85.35 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 S-304 / ENCOMENDEROS N°65 / EL BOSQUE NORTE N°050 / ROGER DE FLOR N°2725 Lote N° 1A , Manzana --- Localidad o Loteo ENSANCHE LOS LEONES PLANO S-8060 Sector (URBANO - RURAL) URBANO , Zona EAa+cm / UC2 del Plan Regulador (COMUNAL O INTERCOMUNAL) COMUNAL aprobando los planos y demás antecedentes, que forman parte de la presente autorización mencionados en la letra C de los VISTOS de este permiso.
- 2.- Dejar constancia que la obra que se aprueba (MANTIENE O PIERDE) NO APLICA los beneficios del D.F.L.-N°2 de 1959.

3.- ANTECEDENTES DEL PROYECTO

3.1 DATOS DEL PROPIETARIO:

NOMBRE O RAZÓN SOCIAL DEL PROPIETARIO		R.U.T.	
TERRITORIA APOQUINDO S.A		76.203.473-5	
REPRESENTANTE LEGAL DEL PROPIETARIO		R.U.T.	
NICOLÁS GARCÍA FALABELLA / GUILLERMO RICARDO STANKE HARBOE			
DIRECCIÓN: (Nombre de la vía, N°, Local/ Of/ Depto, Localidad)			
APOQUINDO N° 2730 PISO 14			
COMUNA	CORREO ELECTRÓNICO	TELÉFONO FIJO	TELÉFONO CELULAR
LAS CONDES			
PERSONERÍA DEL REPRESENTANTE LEGAL :	SE ACREDITO MEDIANTE ACTA DE SESIÓN DE DIRECTORIO TERRITORIA APOQUINDO S.A DE FECHA 10.06.2021 Y REDUCIDA A ESCRITURA PÚBLICA CON FECHA 14.07.2021 ANTE EL NOTARIO SR (A) NANCY DE LA FUENTE HERNANDEZ		

5.2 INDIVIDUALIZACIÓN DE LOS PROFESIONALES

NOMBRE O RAZÓN SOCIAL de la empresa del ARQUITECTO (cuando corresponda)	R.U.T.	
-----	-----	
NOMBRE DEL PROFESIONAL ARQUITECTO RESPONSABLE	R.U.T.	
ALFREDO MANUEL EDWARDS VIAL		
NOMBRE O RAZÓN SOCIAL de la empresa del CONSTRUCTOR (*)	R.U.T.	
-----	-----	
NOMBRE DEL CONSTRUCTOR (*)	R.U.T.	
ART.1.2.1 OGUC	-----	
NOMBRE DEL INSPECTOR TÉCNICO DE OBRA (*)	INSCRIPCIÓN REGISTRO.	
-----	CATEGORÍA	N°
	-----	-----
NOMBRE DEL REVISOR INDEPENDIENTE (cuando corresponda)	REGISTRO	CATEGORÍA
-----	-----	-----

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



4 CARACTERÍSTICAS PROYECTO DE OBRA MENOR MODIFICACIONES SIN ALTERAR SU ESTRUCTURA

EDIFICIOS DE USO PUBLICO (ORIGINAL CON MODIFICACIÓN)	☐ TODO ☐ PARTE ☒ NO ES EDIFICIO DE USO PÚBLICO		
AUMENTO EN LA CARGA DE OCUPACIÓN TOTAL QUE GENERA LA MODIFICACIÓN (personas) según artículo 4.2.4 OGUC.	0	DENSIDAD DE OCUPACIÓN DE LA MODIFICACIÓN (personas/hectárea)	0
4.1 DESCRIPCIÓN DE LAS OBRAS			
BREVE DESCRIPCIÓN DE LAS OBRAS	INSTALACIÓN ELÉCTRICA, TABIQUES, PAVIMENTO Y MOBILIARIO		
TIPO DE OBRAS	EMPLAZADAS EN:		
	PISO	SECTOR	
HABILITACIÓN INTERIOR	-3		

4.2.- SUPERFICIES

SUPERFICIE TOTAL DEL PREDIO (m2)	11.655,93
----------------------------------	-----------

4.3 PROTECCIONES OFICIALES

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

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

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

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

Nota 1: : En el proyecto de Obra Menor, Modificación sin alterar la estructura, se debe efectuar el cálculo solo de la presente Modificación
Nota 2: Para calcular la Densidad de Ocupación, se debe considerar la carga de ocupación (según art. 4.2.4. de la OGUC) que se incrementa en el o los terrenos del proyecto, sin considerar en el cálculo, la cantidad de personas que ocupaban las edificaciones existentes, incluso si éstas fuesen demolidas para materializar el proyecto. Sólo podrá descontarse la carga de ocupación de edificaciones a demoler, en los casos que el permiso de demolición se solicite en forma conjunta con la solicitud de permiso de edificación, y se adjunten los antecedentes respectivos a dicha solicitud, conforme al inciso final del artículo 5.1.6. y al inciso tercero del artículo 5.1.4., ambos de la O.G.U.C.
Nota 3: La Densidad de Ocupación, se obtiene de la siguiente fórmula :
(Art. 2.2.5. Bis OGUC)

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

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

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

	TIPO PERMISO	N°	FECHA	PORCENTAJE DE CESIÓN O APORTE EFECTIVAMENTE EFECTUADOS
				0,000%
	PRESENTE MODIFICACIÓN (a) o (b) DEL CUADRO 4.4			-
(c)	TOTAL CESIONES O APORTES ACUMULADOS			0,000%

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

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

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

4.7 CÁLCULO DEL APORTE (EN LOS CASOS QUE CORRESPONDA)

(e)	AVALÚO FISCAL VIGENTE A LA FECHA DE LA SOLICITUD DE LA MODIFICACIÓN, CORRESPONDIENTE AL O LOS TERRENOS (no se debe incluir valor de edificaciones existentes)	\$ 0	(f)	PORCENTAJE DE BENEFICIO POR CONSTRUCTIBILIDAD	0%
(g)	\$ 0 AVALÚO FISCAL INCREMENTADO, CORRESPONDIENTE AL O LOS TERRENOS (*) [(e) + ((e) x (f))]	X	% DE CESIÓN (d)	=	\$ 0 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)	\$ 63.858.607
(b)	SUBTOTAL DERECHOS MUNICIPALES [(a) X (1,0% N° 3 DEL ART. 130 LGUC)]	% \$638.586
(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))]		\$ 638.586
GIRO INGRESO MUNICIPAL	N° 20041005	FECHA 29.01.2026



6 GLOSARIO:

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

NOTA: (SOLO PARA SITUACIONES ESPECIALES)

1.- El edificio donde se ubica el local S-304, cuenta con los siguientes permisos:

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

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

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

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

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

- Recepción Definitiva Parcial 1ª etapa N°361 de fecha 24/10/2022 (local comercial S-308)

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

- Recepción definitiva Parcial 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

- Recepción definitiva Parcial 9° etapa N°322 de fecha 27/08/2025

- Planos de Copropiedad Inmobiliaria C-3053

2.- El local S-304 (932,67m²) cuenta con las siguientes habilitaciones:

- POM N°523/2025, local S-304-1, por una superficie de 49,18m².



DIRECTOR DE OBRAS MUNICIPALES





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

N° DE RESOLUCIÓN
1
FECHA DE APROBACIÓN
06/01/2026
ROL S.I.I
950-10

ALA / JLDL

REGIÓN: METROPOLITANA

VISTOS:

- A) Las atribuciones emanadas del Art. 24 de la Ley Orgánica Constitucional de Municipalidades.
- B) Las disposiciones de la Ley General de Urbanismo y Construcciones, en especial el Art. 116, su Ordenanza General y el Instrumento de Planificación Territorial.
- C) La solicitud de aprobación, los planos y demás antecedentes debidamente suscritos por el propietario y los profesionales correspondientes al expediente S.P.E.-5.1.4./5.1.6. N° SE/175/2025
- D) El Certificado de Informaciones Previas N° 3477 de fecha 06/11/2024
- E) El Anteproyecto de Edificación N° RAP 18 de fecha 8/8/2025
- F) El informe Favorable de Revisor Independiente N° vigente, de fecha
- G) El informe Favorable de Revisor de Proyecto de Cálculo Estructural N° de fecha
- H) La Resolución N° de la misma fecha de esta Resolución que aprueba el loteo (con construcción simultánea).
- I) Que previo a la fecha de esta Resolución, se aprobaron las tramitaciones condicionantes para el permiso referidas a de fecha

J) Otros (especificar):

RESUELVO:

- 1.- Conceder permiso para (ESPECIFICAR) VIVIENDA DE 2 PISOS Y 1 SUBTERRÁNEO (N° DE EDIFICIOS, CASAS, GALPONES) 1 con una superficie edificada total de 244.93 m2 y de 2 pisos de altura, destinado a VIVIENDA ubicado en calle/avenida/camino RIO TAJO N° 8146 Lote N° 3 , Manzana CH Localidad o Loteo NUEVO SEMINARIO PLANO S-2699 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.- 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 RÍO TAJO

5.1 DATOS DEL PROPIETARIO:

NOMBRE O RAZÓN SOCIAL DEL PROPIETARIO		R.U.T.	
CAMILO ANDRES VERA BEZMALINOVIC		[REDACTED]	
REPRESENTANTE LEGAL DEL PROPIETARIO		R.U.T.	
-----		-----	
DIRECCIÓN: (Nombre de la vía, N°, Local/ Of/ Depto, Localidad)			
RIO TAJO 8146			
COMUNA	CORREO ELECTRÓNICO	TELÉFONO FIJO	TELÉFONO FIJO
LAS CONDES	[REDACTED]	[REDACTED]	[REDACTED]
PERSONERÍA DEL REPRESENTANTE LEGAL : SE ACREDITÖ MEDIANTE ----- DE FECHA ----- Y REDUCIDA A ESCRITURA PÚBLICA CON FECHA ----- ANTE EL NOTARIO SR (A) -----			

5.2 INDIVIDUALIZACIÓN DE LOS PROFESIONALES

NOMBRE O RAZÓN SOCIAL de la empresa del ARQUITECTO (cuando corresponda)	R.U.T.
NOMBRE DEL PROFESIONAL ARQUITECTO RESPONSABLE	R.U.T.
EDUARDO SEGOVIA JERIA	
NOMBRE O RAZÓN SOCIAL de la empresa del CALCULISTA (cuando corresponda)	R.U.T.
NOMBRE DEL CALCULISTA	R.U.T.
THOMAS HARVEY CELIS	
NOMBRE O RAZÓN SOCIAL de la empresa del CONSTRUCTOR (cuando corresponda)	R.U.T.
NOMBRE DEL CONSTRUCTOR (*)	R.U.T.
ART.1.2.1 OGUC	



NOMBRE DEL INSPECTOR TÉCNICO DE OBRA (*)	INSCRIPCIÓN REGISTRO.	
-----	CATEGORÍA	N°
	-----	-----
NOMBRE DEL REVISOR INDEPENDIENTE (cuando corresponda)	REGISTRO	CATEGORÍA
-----	-----	-----
NOMBRE O RAZÓN SOCIAL DEL REVISOR DEL PROYECTO DE CÁLCULO ESTRUCTURAL(cuando corresponda)	REGISTRO	CATEGORÍA
-----	-----	-----
NOMBRE DEL PROFESIONAL RESPONSABLE DE LA REVISIÓN DEL PROYECTO DE CÁLCULO ESTRUCTURAL	R.U.T.	
-----	-----	

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

6.- CARACTERÍSTICAS DEL PROYECTO DE OBRA NUEVA

EDIFICIOS DE USO PUBLICO	☐ TODO ☐ PARTE ☒ NO ES EDIFICIO DE USO PÚBLICO		
CARGA DE OCUPACIÓN TOTAL DE LAS EDIFICACIONES (personas) según artículo 4.2.4 OGUC.	8,16	DENSIDAD DE OCUPACIÓN (personas/hectárea)	209,23
CRECIMIENTO URBANO ☒ NO ☐ SI	explicitar: densificación / extensión)		
LOTEO CON CONSTRUCCIÓN SIMULTÁNEA ☐ SI ☒ NO	LOTEO DFL 2 ☐ SI ☒ NO		
PROYECTO se desarrollará en Etapas: ☐ SI ☒ NO	Cantidad de etapas		
Etapas con Mitigaciones Parciales a considerar en IMIV, art. 173 LGUC	Etapas Art. 9° del DS 167 (MTT) de 2016		

6.1.- SUPERFICIES

SUPERFICIE	UTIL (M2)	COMUN (M2)	TOTAL (M2)
EDIFICADA SUBTERRÁNEO (S)			77,37
EDIFICADA SOBRE TERRENO (1er piso + pisos superiores)			167,56
EDIFICADA TOTAL			244,93
SUPERFICIE OCUPACIÓN SOLO EN PRIMER PISO (m2)	109,06	SUPERFICIE TOTAL DEL PREDIO O LOS PREDIOS (m2)	310,00

S. EDIFICADA SUBTERRÁNEO (S) (agregar hoja adicional si hubiere más subterráneos)

S. Edificada por nivel o piso	UTIL (M2)	COMUN (M2)	TOTAL (M2)
1			77,37
TOTAL			77,37

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			109,06
2			58,50
TOTAL			167,56

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	244,93					

6.2 NORMAS URBANÍSTICAS

PREDIO(S) EMPLAZADO(S) EN ÁREA DE RIESGO	☒ NO ☐ SI ☐ PARCIAL		
NORMAS URBANÍSTICAS	PROYECTADO		PERMITIDO
COEFICIENTE DE OCUPACIÓN DE SUELO (1ER PISO)	0,35		0,4
COEFICIENTE DE CONSTRUCTIBILIDAD	0,79		0,8
DISTANCIAMIENTOS	O.G.U.C.		O.G.U.C.
RASANTE	60°		60°
SISTEMA DE AGRUPAMIENTO	AISLADO		AISLADO Y PAREADO
ADOSAMIENTO	O=40% / P=40%		40%
ANTEJARDIN	3,00		3,00
ALTURA EN METROS Y/O PISOS	2P / 6,90m		3P / 10,50m
ESTACIONAMIENTOS AUTOMÓVILES	3		3
DESCUENTO ESTACIONAMIENTO PARA AUTOMÓVILES POR ESTACIONAMIENTO PARA BICICLETAS	☐ SI	☒ NO	CANTIDAD DESCONTADA

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

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

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

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

6.5 FORMA DE CUMPLIMIENTO ARTÍCULO 70° LGUC (*)

☐ CESIÓN	☒ APORTE	☐ OTRO ESPECIFICAR
---------------------------------	--	---

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

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

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

	PROYECTO	PORCENTAJE DE CESIÓN (DENSIDAD DE OCUPACIÓN)
a)	CON DENSIDAD DE OCUPACIÓN HASTA 8.000 Personas/Hectárea	208,912000X 11= 1,149% %
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 10.000Superficie del terreno (que considera el terreno más la superficie exterior hasta el eje del espacio público adyacente existente o previsto en el IPT hasta un máximo de 30 m)



6.7 CÁLCULO DEL APORTE (EN LOS CASOS QUE CORRESPONDA)

(c)

AVALÚO FISCAL VIGENTE A LA FECHA DE LA SOLICITUD DEL PERMISO, CORRESPONDIENTE AL O LOS TERRENOS (no se debe incluir valor de edificaciones existentes)

\$ 134.432.370

(d)

PORCENTAJE DE BENEFICIO POR CONSTRUCTIBILIDAD

(e)

AVALÚO FISCAL INCREMENTADO, CORRESPONDIENTE AL O LOS TERRENOS (*) [(c) + {(c) x (d)}]

X

1,149%
% DE CESIÓN [(a) o (b)]

=

\$ 1.544.630
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)

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

6.9 DISPOSICIONES ESPECIALES A QUE SE ACOGE O ACOGERÁ EL PROYECTO

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

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

VIVIENDAS	BODEGAS	OFICINAS	LOCALES COMERCIALES	Otro, especificar N°		TOTAL UNIDADES
1						1
ESTACIONAMIENTOS PARA AUTOMÓVILES	3	Otros Estacionamientos exigidos (IPT):	Especificar	Cantidad	Especificar	Cantidad
ESTACIONAMIENTOS PARA BICICLETAS						

6.11 PARA ANTEPROYECTOS CONDOMINIO TIPO B

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

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

☐	DEMOLICIÓN	☐	INSTALACIÓN DE FAENAS	☐	INSTALACIÓN DE GRÚAS Y SIMILARES
☐	OTRAS (ESPECIFICAR)		☐	EJECUCIÓN DE EXCAVACIONES, ENTIBACIONES Y SOCALZADO	

8 CLASIFICACIÓN PRELIMINAR DE LA CONSTRUCCIÓN

CLASIFICACIÓN	M2	%(*)	VALOR M2 (**)	CLASIFICACIÓN	M2	%(*)	VALOR M2 (**)
B2	244,93	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.

9 DERECHOS MUNICIPALES

PRESUPUESTO (CALCULADO CON TABLA COSTOS UNITARIOS MINVU)			\$ 97.331.263
SUBTOTAL 1 DERECHOS MUNICIPALES [(A) X (1,5% ART. 130 LGUC)]			% \$1.459.969
DESCUENTO POR UNIDADES DE CASAS O PISOS TIPO REPETIDOS			(-)
SUBTOTAL 2 DERECHOS MUNICIPALES [(B) - (C)]			\$1.459.969
DESCUENTO 30% CON INFORME DE REVISOR INDEPENDIENTE [(D) X (30%)]			(-) \$0
DESCUENTO MONTO CONSIGNADO POR ANTEPROYECTO			(-)
TOTAL DERECHOS A PAGAR [(D) - (E) - (F)]			\$ 1.459.969
GIRO INGRESO MUNICIPAL	N°	19981990	FECHA 06.01.2026

9.1.- CÁLCULO DE DESCUENTO POR UNIDADES REPETIDAS (Art. 130 LGUC; Art. 5.1.14. OGUC)

UNIDADES DE CASAS O PISOS TIPO REPETIDOS	PORCENTAJE DE DESCUENTOS DE LOS DERECHOS MUNICIPALES	NÚMERO MAXIMO DE UNIDADES CON DESCUENTO POR TRAMO	DESCUENTO (\$)
1° Y 2°	0%	0	
3°,4° Y 5°	10%	1	
6°,7°,8°,9 Y 10°	20%	2	
11 A LA 20 , INCLUSIVE	30%	10	
21 A LA 40 ° INCLUSIVE	40%	20	
41 O MÁS	50%	VARIABLE	
TOTAL DESCUENTO:			

Esta tabla se debe aplicar para cada vivienda o piso tipo que se repita

9 GLOSARIO:

D.F.L.: Decreto con Fuerza de Ley
D.S: Decreto Supremo
EISTU: Estudio de Impacto Sistema Transporte Urbano
GIM: Giro de Ingreso Municipal
ICH: Inmueble de Conservación Histórica
IMIV:Informe de Mitigación de Impacto Vial
INE: Instituto Nacional de Estadísticas

I.P.T:Instrumento de Planificación Territorial
LGUC: Ley General de Urbanismo y Construcciones
MH: Monumento Histórico
MINAGRI: Ministerio de Agricultura.
MINVU: Ministerio de Vivienda y Urbanismo
MTT: Ministerio de Transportes y Telecomunicaciones
OGUC: Ordenanza General de Urbanismo y Construcciones

SAG: Servicio Agrícola y Ganadero
SEREMI: Secretaría Regional Ministerial
SEIM: Sistema de Evaluación de Impacto en Movilidad.
ZCH: Zona de Conservación Histórica
ZOIT: Zona de Interés Turístico
ZT: Zona Típica

NOTA: (SOLO PARA SITUACIONES ESPECIALES DEL PERMISO)

1.- Propiedad cuenta con la Autorización de Demolición AOP 17/2025

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.- Se acoge al Art. 1.2.1 de la O.G.U.C., "deberá designar al profesional competentes responsable de la ejecución de la construcción ante esta D.O.M., antes de iniciar las obras".



DIRECTOR DE OBRAS MUNICIPALES





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

N° DE RESOLUCIÓN
2
FECHA DE APROBACIÓN
15/01/2026
ROL S.I.I
502-24

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.P.E.-5.1.4./5.1.6. N° SE/141/2025
- D) El Certificado de Informaciones Previas N° 3201 de fecha 12/09/2025
- E) El Anteproyecto de Edificación N° 9 de fecha 23/4/2025
- F) El informe Favorable de Revisor Independiente N° 265 PE ON vigente, de fecha 29/09/2025
- G) El informe Favorable de Revisor de Proyecto de Cálculo Estructural N° S/N de fecha 22/04/2025
- 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 FUSIÓN RESOLUCIÓN SECC 2° N° 10 de fecha 09/05/2025
- J) Otros (especificar): RESOLUCIÓN EXENTA N° 50 DE FECHA 02.09.2025 DEL SEIM QUE APRUEBA EL INFORME DE MITIGACIÓN DE IMPACTO VIAL.

RESUELVO:

- 1.- Conceder permiso para (ESPECIFICAR) UN EDIFICIO (N° DE EDIFICIOS, CASAS, GALPONES) -----con una superficie edificada total de 9.022.93 m2 y de 15 PISOS Y 3 SUBTERRÁNEOS pisos de altura, destinado a RESIDENCIAL-VIVIENDA / EQUIPAMIENTO - OFICINAS ubicado en calle/avenida/camino CRUZ DEL SUR N° 100 Lote N° 14A , Manzana B Localidad o Loteo SAN PASCUAL PLANO S-8188 Sector (URBANO - RURAL) URBANO , Zona UV2/E-Aa2 del Plan Regulador (COMUNAL O INTERCOMUNAL) COMUNAL aprobando los planos y demás antecedentes, que forman parte de la presente autorización mencionados en la letra C de los VISTOS de este permiso.
- 2.- Dejar constancia que la obra que se aprueba (MANTIENE O PIERDE) APLICA los beneficios del D.F.L.-N°2 de 1959.
- 3.- Que el presente permiso se otorga amparado en las siguientes autorizaciones especiales: (ART. 121, ART. 122, ART. 123, ART. 124, DE LA LEY GENERAL DE URBANISMO Y CONSTRUCCIONES, OTROS, (ESPECIFICAR) NINGUNA plazos de la autorización especial ----
- 4.- Que el proyecto que se aprueba se ajusta al citado anteproyecto aprobado(cuando corresponda).

5.- ANTECEDENTES DEL ANTEPROYECTO

NOMBRE DEL PROYECTO : EDIFICIO MIXTO CRUZ DEL SUR

5.1 DATOS DEL PROPIETARIO:

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 URZUA PIZARRO / IGNACIO CARGIOLI VILA			
DIRECCIÓN: (Nombre de la vía, N°, Local/ Of/ Depto, Localidad)			
APOQUINDO 3200 PISO -11			
COMUNA	CORREO ELECTRÓNICO	TELÉFONO FIJO	TELÉFONO FIJO
LAS CONDES			
PERSONERÍA DEL REPRESENTANTE LEGAL : SE ACREDITO MEDIANTE PRIMERA SESIÓN DE DIRECTORIO "DESARROLLOS INMOBILIARIOS VI SPA" DE FECHA 05-05-2022 Y REDUCIDA A ESCRITURA PUBLICA CON FECHA 18-04-2022 ANTE EL NOTARIO SR (A) GUSTAVO MONTERO MARTI(S)			

5.2 INDIVIDUALIZACIÓN DE LOS PROFESIONALES

NOMBRE O RAZÓN SOCIAL de la empresa del ARQUITECTO (cuando corresponda)	R.U.T.
FRANCISCO IZQUIERDO ARQUITECTOS LTDA.	76.254.792-9
NOMBRE DEL PROFESIONAL ARQUITECTO RESPONSABLE	R.U.T.
FRANCISCO IZQUIERDO ETCHEBARNE	
NOMBRE O RAZÓN SOCIAL de la empresa del CALCULISTA (cuando corresponda)	R.U.T.
CRL INGENIERIA ESTRUCTURAL SPA	76.810.352-6
NOMBRE DEL CALCULISTA	R.U.T.
SERGIO RABY PINTO	
NOMBRE O RAZÓN SOCIAL de la empresa del CONSTRUCTOR (cuando corresponda)	R.U.T.
-----	-----
NOMBRE DEL CONSTRUCTOR (*)	R.U.T.
ART.1.2.1 OGUC	0.-.0-



NOMBRE DEL INSPECTOR TÉCNICO DE OBRA (*)		INSCRIPCIÓN REGISTRO.	
-----		CATEGORÍA	N°
		-----	-----
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
GONZALO SANTOLAYA INGENIEROS CONSULTORES S.A.		███	███
NOMBRE DEL PROFESIONAL RESPONSABLE DE LA REVISIÓN DEL PROYECTO DE CÁLCULO ESTRUCTURAL		R.U.T.	
CARLOS SEPULVEDA SORUCO		██████	

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

6.- CARACTERÍSTICAS DEL PROYECTO DE OBRA NUEVA

EDIFICIOS DE USO PUBLICO		☐ TODO ☐ PARTE ☒ NO ES EDIFICIO DE USO PÚBLICO	
CARGA DE OCUPACIÓN TOTAL DE LAS EDIFICACIONES (personas) según artículo 4.2.4 OGUC.		441,23	DENSIDAD DE OCUPACIÓN (personas/hectárea) 1.947,69
CRECIMIENTO URBANO ☐ NO ☒ SI	explicitar: densificación / extensión		DENSIFICACIÓN
LOTEO CON CONSTRUCCIÓN SIMULTÁNEA ☐ SI ☒ NO	LOTEO DFL 2 ☐ SI ☒ NO		
PROYECTO se desarrollará en Etapas: ☐ SI ☒ NO	Cantidad de etapas		
Etapas con Mitigaciones Parciales a considerar en IMIV, art. 173 LGUC	---	Etapas Art. 9° del DS 167 (MTT) de 2016	---

6.1.- SUPERFICIES

SUPERFICIE	UTIL (M2)	COMUN (M2)	TOTAL (M2)
EDIFICADA SUBTERRÁNEO (S)	1.927,87	1.817,20	3.745,07
EDIFICADA SOBRE TERRENO (1er piso + pisos superiores)	4.481,93	795,93	5.277,86
EDIFICADA TOTAL	6.409,80	2.613,13	9.022,93
SUPERFICIE OCUPACIÓN SOLO EN PRIMER PISO (m2)	148,16	SUPERFICIE TOTAL DEL PREDIO O LOS PREDIOS (m2)	1.695,40

S. EDIFICADA SUBTERRÁNEO (S) (agregar hoja adicional si hubiere más subterráneos)

S. Edificada por nivel o piso	UTIL (M2)	COMUN (M2)	TOTAL (M2)
-3	703,56	679,75	1.383,31
-2	799,42	519,19	1.318,61
-1	424,89	618,26	1.043,15
TOTAL	1.927,87	1.817,20	3.745,07

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	0,00	148,16	148,16
2	133,10	43,40	176,50
3	353,36	40,47	393,83
4	343,13	39,93	383,06
5	324,11	39,93	364,04
6	333,46	39,93	373,39
7	340,03	64,66	404,69
8	365,00	43,93	408,93
9	365,00	43,93	408,93
10	365,00	43,93	408,93
11	365,00	43,93	408,93
12	365,00	43,93	408,93
13	365,00	43,93	408,93
14	365,00	43,93	408,93
15	99,74	71,94	171,68
TOTAL	4.481,93	795,93	5.277,86

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	2.994,77	6.028,16				

6.2 NORMAS URBANÍSTICAS

PREDIO(S) EMPLAZADO(S) EN ÁREA DE RIESGO		☒ NO ☐ SI ☐ PARCIAL	
NORMAS URBANÍSTICAS		PROYECTADO	PERMITIDO
DENSIDAD		283,12 VIV/HA	286,00 VIV/HA
COEFICIENTE DE OCUPACIÓN PISOS SUPERIORES (SOBRE 1ER PISO)		N/A	N/A
COEFICIENTE DE OCUPACIÓN DE SUELO (1ER PISO)		0,09	0,30
COEFICIENTE DE CONSTRUCTIBILIDAD		2,8	2,8
DISTANCIAMIENTOS		8,69	1/5 ALTURA
RASANTE		ART. 2.6.11 OGUC	70°
SISTEMA DE AGRUPAMIENTO		AISLADO	AISLADO
ADOSAMIENTO		NO PROYECTA	NO PERMITE
ANTEJARDIN		7 M	7 M
ALTURA EN METROS Y/O PISOS		15 PISOS + S.MAQ / AZOTEA = 42,92 M	15 PISOS + S.MAQ / AZOTEA = 52,5 M
ESTACIONAMIENTOS AUTOMÓVILES		108	93
ESTACIONAMIENTOS BICICLETAS		54	54
ESTACIONAMIENTOS OTROS VEHÍCULOS (ESPECIFICAR) CAMIONES 30 M2		2	2
ESTACIONAMIENTOS PARA PERSONAS CON DISCAPACIDAD		3	3
DESCUENTO ESTACIONAMIENTO PARA AUTOMÓVILES POR ESTACIONAMIENTO PARA BICICLETAS		☐ SI ☒ NO	CANTIDAD DESCONTADA ---

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

TIPO DE USO	Residencial ART 2.1.25. OGUC	Equipamiento ART. 2.1.33. OGUC	Act. Productivas ART 2.1.28. OGUC	Infraestructura ART 2.1.29. OGUC	Área verde ART 2.1.31. OGUC	Espacio Público ART. 2.1.30 OGUC
CLASE / DESTINO	VIVIENDA	SERVICIOS				
ACTIVIDAD	OFICINAS					
ESCALA	ART 2.1.36. OGUC BÁSICO					

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

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

6.5 FORMA DE CUMPLIMIENTO ARTÍCULO 70° LGUC (*)

Firmado Digitalmente

SE-141/2025



Código: AP-rEmeElrRd0axGDDDiDtO validar en: <http://lascondes.filedom.cl/verificacion/index.php>

☐

CESIÓN

☒

APORTE

☐

OTRO ESPECIFICAR

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

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

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

PROYECTO		PORCENTAJE DE CESIÓN (DENSIDAD DE OCUPACION)	
(a)	CON DENSIDAD DE OCUPACIÓN HASTA 8.000 Personas/Hectárea	1.947,69 2000 X 11	= 10,712% %
(b)	CON DENSIDAD DE OCUPACIÓN SOBRE 8.000 Personas/Hectárea	44%	

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

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

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

6.7 CÁLCULO DEL APORTE (EN LOS CASOS QUE CORRESPONDA)

(c)	AVALÚO FISCAL VIGENTE A LA FECHA DE LA SOLICITUD DEL PERMISO, CORRESPONDIENTE AL O LOS TERRENOS (no se debe incluir valor de edificaciones existentes)	\$ 1.416.438.657	(d)	PORCENTAJE DE BENEFICIO POR CONSTRUCTIBILIDAD	40%
(e)	AVALÚO FISCAL INCREMENTADO, CORRESPONDIENTE AL O LOS TERRENOS (*) [(c) + {(c) x (d)}]	X	10,712% % DE CESIÓN [(a) o (b)]	=	\$ 212.426.470 APORTE EQUIVALENTE EN DINERO [(e) x {(a) o (b)}]

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

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

BENEFICIO	10% CONSTRUCTIBILIDAD	CONDICIÓN PARA OPTAR AL BENEFICIO:	CABLEADO SUBTERRÁNEO - ART. 38, PRCLC
BENEFICIO	30% DENSIDAD	CONDICIÓN PARA OPTAR AL BENEFICIO:	1 ESTAC CADA 30 M2 DE VIVIENDA

6.9 DISPOSICIONES ESPECIALES A QUE SE ACOGE O ACOGERÁ EL PROYECTO

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

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
48	68	20				136
ESTACIONAMIENTOS PARA AUTOMÓVILES	108	Otros Estacionamientos exigidos (IPT):	Especificar	Cantidad	Especificar	Cantidad
ESTACIONAMIENTOS PARA BICICLETAS	54					

6.11 PARA ANTEPROYECTOS CONDOMINIO TIPO B

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

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

☐	DEMOLICIÓN	☐	INSTALACIÓN DE FAENAS	☐	INSTALACIÓN DE GRÚAS Y SIMILARES
☐	OTRAS (ESPECIFICAR)			☐	EJECUCIÓN DE EXCAVACIONES, ENTIBACIONES Y SOCALZADO

8 CLASIFICACIÓN PRELIMINAR DE LA CONSTRUCCIÓN

CLASIFICACIÓN	M2	%(*)	VALOR M2 (**)	CLASIFICACIÓN	M2	%(*)	VALOR M2 (**)
B2	5.277,86	1,50%	395.410				
B3	3.745,07	1,50%	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.

9 DERECHOS MUNICIPALES

PRESUPUESTO (CALCULADO CON TABLA COSTOS UNITARIOS MINVU)	\$ 3.183.857.116
SUBTOTAL 1 DERECHOS MUNICIPALES [(A) X (1,5% ART. 130 LGUC)]	% \$47.757.857
DESCUENTO POR UNIDADES DE CASAS O PISOS TIPO REPETIDOS	(-)
SUBTOTAL 2 DERECHOS MUNICIPALES [(B) - (C)]	\$47.757.857
DESCUENTO 30% CON INFORME DE REVISOR INDEPENDIENTE [(D) X (30%)]	(-) \$14.327.357
DESCUENTO MONTO CONSIGNADO POR ANTEPROYECTO	(-)
TOTAL DERECHOS A PAGAR [(D) - (E) - (F)]	\$ 33.430.500
GIRO INGRESO MUNICIPAL	N° 20001749
FECHA	15.01.2026

9.1.- CÁLCULO DE DESCUENTO POR UNIDADES REPETIDAS (Art. 130 LGUC; Art. 5.1.14. OGUC)

UNIDADES DE CASAS O PISOS TIPO REPETIDOS	PORCENTAJE DE DESCUENTOS DE LOS DERECHOS MUNICIPALES	NÚMERO MAXIMO DE UNIDADES CON DESCUENTO POR TRAMO	DESCUENTO (\$)
1° Y 2°	0%	0	
3°,4° Y 5°	10%	1	
6°,7°,8°,9 Y 10°	20%	2	
11 A LA 20 , INCLUSIVE	30%	10	
21 A LA 40 ° INCLUSIVE	40%	20	
41 O MÁS	50%	VARIABLE	
TOTAL DESCUENTO:			

Esta tabla se debe aplicar para cada vivienda o piso tipo que se repita

9 GLOSARIO:

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

NOTA: (SOLO PARA SITUACIONES ESPECIALES DEL PERMISO)

1- PRESENTA INFORME DE MECÁNICA DE SUELOS N° 28106 DE ABRIL DE 2025, PROFESIONALES RESPONSABLES SR. EDUARDO ERRÁZURIZ AMENABAR Y SR. FRANCISCO RUZ VUKASOVIC

2- TODOS LOS DUCTOS, CABLES Y ACOMETIDAS QUE SIRVAN AL PROYECTO, DEBERÁN EJECUTARSE EN FORMA SUBTERRÁNEO. PARA LOS SOTERRADOS FRENTE AL PREDIO, DEBERÁ ESTARSE A LOS DISPUESTO EN LA ORDENANZA QUE REGULA LA INSTALACIÓN DE LINEAS DE DISTRIBUCIÓN DE ENERGÍA ELÉCTRICA Y DE TRANSMISIÓN DE SEÑALES EN LA COMUNA DE LAS CONDES, DECRETO ALCALDICIO SECCIÓN 1ª N° 2125/1998 Y ART. 10 BIS DE LA ORDENANZA PLAN REGULADOR COMUNAL DE LAS CONDES.



DIRECTOR DE OBRAS MUNICIPALES



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

N° DE RESOLUCIÓN
3
FECHA DE APROBACIÓN
15/01/2026
ROL S.I.I
2338-2

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 S.P.E.-5.1.4./5.1.6. N° SE/126/2025
- D) El Certificado de Informaciones Previas N° 484 de fecha 14/02/2025
- 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) Otros (especificar): OFICIO SEIM N° RM-12718/2025 DE FECHA 22/10/2025 EMITIDO POR LA SEREMITT EL CUAL INDICA QUE ESTA EXENTO DE PRESENTAR IMIV

RESUELVO:

- 1.- Conceder permiso para ampliar (ESPECIFICAR) AMPLIACION Y CAMBIO DE DESTINO DE VIVIENDA A SERVICIOS-OFCINAS SIN AFLUENCIA DE PUBLICO (N° DE EDIFICIOS, CASAS, GALPONES) 1 con una superficie edificada total de 182,35 m2 y de 2 pisos de altura, destinado a SERVICIOS-OFCINAS SIN AFLUENCIA DE PUBLICO ubicado en calle/avenida/camino CHESTERTON N° 7483 Lote N° 11 , Manzana B Localidad o Loteo CONJUNTO RESIDENCIAL PARQUE APOQUINDO PLANO L-541-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) 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 : OFICINAS CHESTERTON

5.1 DATOS DEL PROPIETARIO:

NOMBRE O RAZÓN SOCIAL DEL PROPIETARIO		R.U.T.	
INMOBILIARIA EL CIPRES SPA		77.524.775-4	
REPRESENTANTE LEGAL DEL PROPIETARIO		R.U.T.	
JOSE MANUEL GALLINATO WOLFF			
DIRECCIÓN: (Nombre de la vía, N°, Local/ Of/ Depto, Localidad)			
CHESTERTON N° 7467			
COMUNA	CORREO ELECTRÓNICO	TELÉFONO FIJO	TELÉFONO FIJO
LAS CONDES			
PERSONERÍA DEL REPRESENTANTE LEGAL : HERNANDEZ DE FECHA 13/01/2022	SE ACREDITA MEDIANTE PROTOCOLIZACIONNEXT. REPERTORIO 187-2022 NOTARIA NANCY DE LA FUENTE		

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.
PATRICIO OCTAVIO VALDÉS HERRERA	
NOMBRE DEL CALCULISTA	R.U.T.
DOMINGO JOHN HUERTA JIMENEZ	
NOMBRE DEL CONSTRUCTOR (*)	R.U.T.
ART.1.2.1 OGUC	0.-0-



NOMBRE DEL INSPECTOR TÉCNICO DE OBRA (*)	INSCRIPCIÓN REGISTRO.	
-----	CATEGORÍA	N°
	-----	-----
NOMBRE DEL REVISOR INDEPENDIENTE (cuando corresponda)	REGISTRO	CATEGORÍA
-----	-----	-----
NOMBRE O RAZÓN SOCIAL DEL REVISOR DEL PROYECTO DE CÁLCULO ESTRUCTURAL(cuando corresponda)	REGISTRO	CATEGORÍA
-----	-----	-----
NOMBRE DEL PROFESIONAL RESPONSABLE DE LA REVISIÓN DEL PROYECTO DE CÁLCULO ESTRUCTURAL	R.U.T.	
-----	-----	

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

6.- CARACTERÍSTICAS PRINCIPALES DEL ANTEPROYECTO AMPLIACIÓN MAYOR A 100 M2

PERMISO y RECEPCIÓN ANTERIOR (si hubiere más de uno, incluirlos en el punto 7 de esta resolución)

(INDICAR si la recepcion fue TOTAL O PARCIAL

TIPO PERMISO	N°	FECHA	TIPO RECEPCIÓN	N°	FECHA
PERMISO DE EDIFICACION	945	26/10/1970	RECEPCION FINAL	357	21/06/1972
EDIFICIOS DE USO PUBLICO (ORIGINAL + AMPLIACIÓN)			☐ TODO ☐ PARTE ☒ NO ES EDIFICIO DE USO PÚBLICO		
CARGA DE OCUPACIÓN DE LA AMPLIACIÓN (personas) según artículo 4.2.4 OGUC.			15,93	DENSIDAD DE OCUPACIÓN DE LA AMPLIACIÓN (personas/hectárea)	284,46
CRECIMIENTO URBANO	☐	NO	☐ SI	explicitar: densificación / extensión)	
PROYECTO DE AMPLIACIÓN se desarrollará en Etapas: ☐ SI ☐ NO			Cantidad de etapas		
Etapas con Mitigaciones Parciales a considerar en IMIV, art. 173 LGUC			Etapas Art. 9° del DS 167 (MTT) de 2016		

6.1.- SUPERFICIES	SUPERFICIES PERMISO(S) ANTERIOR (ES)			SUPERFICIES AMPLIACIÓN PROYECTADA		
SUPERFICIE	UTIL (M2)	COMUN (M2)	TOTAL (M2)	UTIL (M2)	COMUN (M2)	TOTAL (M2)
EDIFICADA SUBTERRÁNEO (S)						
EDIFICADA SOBRE TERRENO (1er piso + pisos superiores)			70			182,35
EDIFICADA TOTAL			70			182,35
SUPERFICIE OCUPACIÓN SOLO EN PRIMER PISO			70			79,00
SUPERFICIE FINAL INCLUIDA AMPLIACIÓN						
SUPERFICIE	UTIL (M2)	COMUN (M2)	TOTAL (M2)			
EDIFICADA SUBTERRÁNEO (S)						
EDIFICADA SOBRE TERRENO (1er piso + pisos superiores)			242,04			
EDIFICADA TOTAL			242,04			
SUPERFICIE OCUPACIÓN SOLO EN PRIMER PISO			138,69			
SUPERFICIE TOTAL DEL PREDIO O LOS PREDIOS (m2)			350			

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			138,69
SEGUNDO PISO			103,35
TOTAL			242,04

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	242,04					

6.2 NORMAS URBANÍSTICAS

PREDIO(S) EMPLAZADO(S) EN ÁREA DE RIESGO	☒ NO ☐ SI	☐ PARCIAL		
NORMAS URBANÍSTICAS	PERMISO ORIGINAL	AMPLIACIÓN	PERMITIDO	TOTAL INCLUIDA AMPLIACIÓN
COEFICIENTE DE OCUPACION DE SUELO (1ER PISO)	0.2	0.2	0.4	0.4
COEFICIENTE DE CONSTRUCTIBILIDAD	0.2	0.49	0.8	0.69
DISTANCIAMIENTOS	OGUC	OGUC	OGUC	OGUC
RASANTE	60°	60°	60°	60°
ADOSAMIENTO	NO CONTEMPLA	NORTE=40% SUR=60,80	40%	NORTE=40% SUR=60,80
ANTEJARDIN	7,00 MTS.	7,00 MTS.	7,00 MTS.	7,00 MTS.
ALTURA EN METROS Y/O PISOS	1 P.	2 P. / 6,42 MTS.	3 P. / 10,50 MTS.	2 P. / 6,42 MTS.
ESTACIONAMIENTOS AUTOMÓVILES	0	6	6	6
DESCUENTO ESTACIONAMIENTO PARA AUTOMÓVILES POR ESTACIONAMIENTO PARA BICICLETAS PERMISO(S) ANTERIOR(ES)	☐ SI	☒ NO	CANTIDAD DESCONTADA	
DESCUENTO ESTACIONAMIENTO PARA AUTOMÓVILES POR ESTACIONAMIENTO PARA BICICLETAS INCLUIDO ANTEPROYECTO	☐ SI	☒ NO	CANTIDAD DESCONTADA	

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

TIPO DE USO	Residencial ART 2.1.25. OGUC	Equipamiento ART. 2.1.33. OGUC	Act. Productivas ART 2.1.28. OGUC	Infraestructura ART 2.1.29. OGUC	Área verde ART 2.1.31. OGUC	Espacio Público ART. 2.1.30 OGUC
CLASE / DESTINO PERMISO ANTERIOR	RESIDENCIAL					
CLASE / DESTINO AMPLIACIÓN		SERVICIOS				
ACTIVIDAD PERMISO ANTERIOR	VIVIENDA					
ACTIVIDAD AMPLIACIÓN	AFICINAS S/AFLUENCIA DE					



FORMULARIO 2-4.2.

P.AM.

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

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

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

6.5 FORMA DE CUMPLIMIENTO ARTÍCULO 70° LGUC (*)

☐	CESIÓN	☒	APORTE	☐	OTRO ESPECIFICAR
--------------------------	--------	-------------------------------------	--------	--------------------------	------------------

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

6.6 CALCULO DEL PORCENTAJE DE CESIÓN OBRA NUEVA

(sólo en casos de proyectos de crecimiento urbano por densificación)

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

PROYECTO		PORCENTAJE DE CESIÓN	
		(DENSIDAD DE OCUPACIÓN)	
(a)	CON DENSIDAD DE OCUPACIÓN HASTA 8.000 Personas/Hectárea	284,46 2000 X 11	= 1,565% %
(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		-	1,565%
TOTAL CESIONES O APORTES ACUMULADOS			1,565%

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)	\$ 147.676.065	(d)	PORCENTAJE DE BENEFICIO POR CONSTRUCTIBILIDAD	
(e)	\$ 147.676.065	X	1,565%	=	\$ 2.310.471
	AVALÚO FISCAL INCREMENTADO, CORRESPONDIENTE AL O LOS TERRENOS (*) [(c) + {(c) x (d)}]		% DE CESIÓN [(a) o (b)]		APORTE EQUIVALENTE EN DINERO [(e) x {(a) o (b)}]

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

6.10 INCENTIVOS NORMATIVOS DEL IPT, A LOS QUE SE ACOGE EL PROYECTO

(Art.184 LGUC)

6.11 DISPOSICIONES ESPECIALES A QUE SE ACOGE O ACOGERÁ EL PROYECTO

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

6.12 NÚMERO DE UNIDADES TOTALES POR DESTINO

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

VIVIENDAS	BODEGAS	OFICINAS	LOCALES COMERCIALES	Otro, especificar N°		TOTAL UNIDADES
		1				
ESTACIONAMIENTOS PARA AUTOMÓVILES	6	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	945	26/10/1970	RECEPCION FINAL	357	21/06/1972

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

☐	DEMOLICIÓN	☐	INSTALACIÓN DE FAENAS	☐	INSTALACIÓN DE GRÚAS Y SIMILARES
☐	OTRAS (ESPECIFICAR)			☐	EJECUCIÓN DE EXCAVACIONES, ENTIBACIONES Y SOCALZADO



9 CLASIFICACIÓN DE LA CONSTRUCCIÓN

CLASIFICACIÓN	M2	%(*)	VALOR M2 (**)	CLASIFICACIÓN	M2	%(*)	VALOR M2 (**)
B2	182,35	1,50%	395.410				

(*) 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)			\$ 74.777.110
SUBTOTAL 1 DERECHOS MUNICIPALES [(A) X (1,5% ART. 130 LGUC)]			\$1.108.286
DESCUENTO POR UNIDADES DE CASAS O PISOS TIPO REPETIDOS			(-)
SUBTOTAL 2 DERECHOS MUNICIPALES [(B) - (C)]			\$1.108.286
DESCUENTO 30% CON INFORME DE REVISOR INDEPENDIENTE [(D) X (30%)]			\$0
DESCUENTO MONTO CONSIGNADO POR ANTEPROYECTO			(-)
TOTAL DERECHOS A PAGAR [(D) - (E) - (F)]			\$ 1.108.286
GIRO INGRESO MUNICIPAL	N°	20002051	FECHA
			15.01.2026

10.1.- CÁLCULO DE DESCUENTO POR UNIDADES REPETIDAS (Art. 130 LGUC; Art. 5.1.14. OGUC)

UNIDADES DE CASAS O PISOS TIPO REPETIDOS	PORCENTAJE DE DESCUENTOS DE LOS DERECHOS MUNICIPALES	NÚMERO MAXIMO DE UNIDADES CON DESCUENTO POR TRAMO	DESCUENTO (\$)
1° Y 2°	0%	0	
3°,4° Y 5°	10%	1	
6°,7°,8°,9 Y 10°	20%	2	
11 A LA 20 , INCLUSIVE	30%	10	
21 A LA 40 ° INCLUSIVE	40%	20	
41 O MÁS	50%	VARIABLE	
TOTAL DESCUENTO:			

Esta tabla se debe aplicar para cada vivienda o piso tipo que se repita

11 GLOSARIO:

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

NOTA: (SOLO PARA SITUACIONES ESPECIALES DEL PERMISO)

1.- LA PRESENTE OBRA MENOR CORRESPONDE A LA MODIFICACION, AMPLIACION Y CAMBIO DE DESTINO DE VIVIENDA A SERVICIOS- OFICINAS SIN AFLUENCIA DE PUBLICO.

2.- SUPERFICIES (M2):

	PE. 945/1970 RF. 357/1972	ESTA PRESENTACIÓN DEMUELE	AMPLIA	TOTAL
1° PISO	70,00	- 10,31	79,00	138,69
2° PISO	0	0	103,35	103,35
TOTAL	70,00	- 10,31	182,35	242,04

3.- PARA EL CALCULO DE LA EXIGENCIA DE ESTACIONAMIENTOS NO SE CONSIDERO LA SUPERFICIE CORRESPONDIENTE A LOS ESTACIONAMIENTOS CUBIERTOS.

4.- PRESENTA AUTORIZACIÓN NOTARIAL DEL SR. JOSE MANUEL GALLINATO WOLFF RUT. ██████████ EN REPRESENTACION DE INMOBILIARIA EL CIPRES SPA. RUT. 77.524.775-4 PROPIETARIO DEL INMUEBLE UBICADO EN CALLE CHESTERTON N° 7467, PARA ADOSARSE EN UNA LONGITUD MAYOR AL 40%, CON UNA LONGITUD TOTAL DE 15,20 MTS., EN EL DESLINDE COMUN QUE COMPARTE CON EL PREDIO UBICADO EN CALLE CHESTERTON N° 7483, MATERIA DEL PRESENTE PERMISO.

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.



DIRECTOR DE OBRAS MUNICIPALES





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

N° DE RESOLUCIÓN
4
FECHA DE APROBACIÓN
20/01/2026
ROL S.I.I
824-96

FRM/ ALA

VISTOS:

- A) Las atribuciones emanadas del Art. 24 de la Ley Orgánica Constitucional de Municipalidades.
- B) Las disposiciones de la Ley General de Urbanismo y Construcciones, en especial el Art. 116, su Ordenanza General y el Instrumento de Planificación Territorial.
- C) La solicitud de aprobación, los planos y demás antecedentes debidamente suscritos por el propietario y los profesionales correspondientes al expediente S.P.E.-5.1.4./5.1.6. N° SE/138/2025
- D) El Certificado de Informaciones Previas N° 2948 de fecha 23.08.2025
- 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): -----

RESUELVO:

- 1.- Conceder permiso para ampliar (ESPECIFICAR) VIVIENDA (N° DE EDIFICIOS, CASAS, GALPONES) 1 con una superficie edificada total de 105,36 m2 y de 2 pisos de altura, destinado a VIVIENDA ubicado en calle/avenida/camino CARLOS ALVARADO N°5800 Lote N° 5 , Manzana --- Localidad o Loteo JAIME PINTO RIESCO PLANO S-1084 Sector (URBANO - RURAL) URBANO , Zona E-Ab2 / UV1 del Plan Regulador (COMUNAL O INTERCOMUNAL) COMUNAL , aprobando los planos y demás antecedentes, que forman parte de la presente autorización mencionados en la letra C de los VISTOS de este permiso.
- 2.- Dejar constancia que la obra que se aprueba (MANTIENE O PIERDE) NO APLICA los beneficios del D.F.L.-N°2 de 1959.
- 3.- Que el presente permiso se otorga amparado en las siguientes autorizaciones especiales: (ART. 121, ART. 122, ART. 123, ART. 124, DE LA LEY GENERAL DE URBANISMO Y CONSTRUCCIONES, OTROS, (ESPECIFICAR) NINGUNA plazos de la autorización especial -----
- 4.- Que el proyecto que se aprueba se ajusta al citado anteproyecto aprobado(cuando corresponda).

5.- ANTECEDENTES DEL ANTEPROYECTO

NOMBRE DEL PROYECTO : CARLOS ALVARADO 5800

5.1 DATOS DEL PROPIETARIO:

NOMBRE O RAZÓN SOCIAL DEL PROPIETARIO		R.U.T.	
PABLO ESTEBAN BUSTOS FARET			
REPRESENTANTE LEGAL DEL PROPIETARIO		R.U.T.	
-----		-----	
DIRECCIÓN: (Nombre de la vía, N°, Local/ Of/ Depto, Localidad)			
CARLOS ALVARDO N°5800			
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.
SIMÓN PUJADAS TAFRA	
NOMBRE DEL CALCULISTA	R.U.T.
ROBERTO JOAQUÍN ABARCA DELAMA	
NOMBRE DEL CONSTRUCTOR (*)	R.U.T.
ART.1.2.1 OGUC	0.-0-



NOMBRE DEL INSPECTOR TÉCNICO DE OBRA (*)	INSCRIPCIÓN REGISTRO.	
-----	CATEGORÍA	N°
	-----	-----
NOMBRE DEL REVISOR INDEPENDIENTE (cuando corresponda)	REGISTRO	CATEGORÍA
-----	-----	-----
NOMBRE O RAZÓN SOCIAL DEL REVISOR DEL PROYECTO DE CÁLCULO ESTRUCTURAL(cuando corresponda)	REGISTRO	CATEGORÍA
-----	-----	-----
NOMBRE DEL PROFESIONAL RESPONSABLE DE LA REVISIÓN DEL PROYECTO DE CÁLCULO ESTRUCTURAL	R.U.T.	
-----	-----	

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

6.- CARACTERÍSTICAS PRINCIPALES DEL ANTEPROYECTO AMPLIACIÓN MAYOR A 100 M2

PERMISO y RECEPCIÓN ANTERIOR (si hubiere más de uno, incluirlos en el punto 7 de esta resolución)

(INDICAR si la recepcion fue TOTAL O PARCIAL

TIPO PERMISO	N°	FECHA	TIPO RECEPCIÓN	N°	FECHA
PERMISO DE EDIFICACIÓN	97	17/04/1959	RECEPCIÓN FINAL	72	21/01/1960
EDIFICIOS DE USO PUBLICO (ORIGINAL + AMPLIACIÓN)			☐ TODO ☐ PARTE ☒ NO ES EDIFICIO DE USO PÚBLICO		
CARGA DE OCUPACIÓN DE LA AMPLIACIÓN (personas) según artículo 4.2.4 OGUC.			5,27	DENSIDAD DE OCUPACIÓN DE LA AMPLIACIÓN (personas/hectárea)	68,49
CRECIMIENTO URBANO	☒ NO ☐ SI	explicitar: densificación / extensión)			
PROYECTO DE AMPLIACIÓN se desarrollará en Etapas: ☐ SI ☒ NO			Cantidad de etapas		
Etapas con Mitigaciones Parciales a considerar en IMIV, art. 173 LGUC			Etapas Art. 9° del DS 167 (MTT) de 2016		

6.1.- SUPERFICIES	SUPERFICIES PERMISO(S) ANTERIOR (ES)			SUPERFICIES AMPLIACIÓN PROYECTADA		
SUPERFICIE	UTIL (M2)	COMUN (M2)	TOTAL (M2)	UTIL (M2)	COMUN (M2)	TOTAL (M2)
EDIFICADA SUBTERRÁNEO (S)						
EDIFICADA SOBRE TERRENO (1er piso + pisos superiores)			110,05			105,36
EDIFICADA TOTAL			110,05			105,36
SUPERFICIE OCUPACIÓN SOLO EN PRIMER PISO			110,05			---
SUPERFICIE FINAL INCLUIDA AMPLIACIÓN						
SUPERFICIE	UTIL (M2)	COMUN (M2)	TOTAL (M2)			
EDIFICADA SUBTERRÁNEO (S)						
EDIFICADA SOBRE TERRENO (1er piso + pisos superiores)			215,41			
EDIFICADA TOTAL			215,41			
SUPERFICIE OCUPACIÓN SOLO EN PRIMER PISO			110,05			
SUPERFICIE TOTAL DEL PREDIO O LOS PREDIOS (m2)			614,50			

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			110,05
SEGUNDO PISO			105,36
TOTAL			215,41

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	215,41					

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 VIVIENDA	1 VIVIENDA	40 VIV/HA	1 VIVIENDA
COEFICIENTE DE OCUPACION DE SUELO (1ER PISO)	0,18	0	0,4	0,18
COEFICIENTE DE CONSTRUCTIBILIDAD	0,18	0,17	0,6	0,35
DISTANCIAMIENTOS	OGUC	OGUC	OGUC	OGUC
RASANTE	60°	60°	60°	60°
ADOSAMIENTO	NO CONSIDERA	NO CONSIDERA	40%	NO CONSIDERA
ANTEJARDIN	5,00 MTS.	5,00 MTS.	5,00 MTS.	5,00 MTS.
ALTURA EN METROS Y/O PISOS	1 PISO / 3,40 MTS.	2 PISOS / 7,00 MTS.	3 PISOS / 10,5 MTS.	2 PISOS / 7,00 MTS.
ESTACIONAMIENTOS AUTOMÓVILES	0	2	ART. 32 PRCLC	2
DESCUENTO ESTACIONAMIENTO PARA AUTOMÓVILES POR ESTACIONAMIENTO PARA BICICLETAS PERMISO(S) ANTERIOR(ES)	☐ SI	☒ NO	CANTIDAD DESCONTADA	
DESCUENTO ESTACIONAMIENTO PARA AUTOMÓVILES POR ESTACIONAMIENTO PARA BICICLETAS INCLUIDO ANTEPROYECTO	☐ SI	☒ NO	CANTIDAD DESCONTADA	

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

TIPO DE USO	Residencial ART 2.1.25. OGUC	Equipamiento ART. 2.1.33. OGUC	Act. Productivas ART 2.1.28. OGUC	Infraestructura ART 2.1.29. OGUC	Área verde ART 2.1.31. OGUC	Espacio Público ART. 2.1.30 OGUC
CLASE / DESTINO PERMISO ANTERIOR	VIVIENDA					
CLASE / DESTINO AMPLIACIÓN	VIVIENDA					
ACTIVIDAD PERMISO ANTERIOR						



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).

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

6.5 FORMA DE CUMPLIMIENTO ARTÍCULO 70° LGUC (*)

☐ CESIÓN	☒ APORTE	☐ OTRO ESPECIFICAR
---------------------------------	--	---

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

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

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

PROYECTO	PORCENTAJE DE CESIÓN (DENSIDAD DE OCUPACIÓN)
(a) CON DENSIDAD DE OCUPACIÓN HASTA 8.000 Personas/Hectárea	68,49 X 11 = 0,377% 2000
(b) CON DENSIDAD DE OCUPACIÓN SOBRE 8.000 Personas/Hectárea	44%

Nota 1: En el proyecto de edificación de Obra Nueva se debe efectuar el cálculo de la edificación completa.
Nota 2: Para calcular la Densidad de Ocupación de la Ampliación, se debe considerar la carga de ocupación (según art. 4.2.4. de la OGUC) que se incrementa en el o los terrenos del anteproyecto, sin considerar en el cálculo, la cantidad de personas de las edificaciones recibidas. Sólo podrá descontarse la carga de ocupación de edificaciones a demoler, en los casos que el permiso de demolición se solicite en forma conjunta con la solicitud de permiso de edificación, y se adjunten los antecedentes respectivos a dicha solicitud, conforme al inciso final del artículo 5.1.6. y al inciso tercero del artículo 5.1.4., ambos de la OGUC) .
Nota 3: La Densidad de Ocupación, se obtiene de la siguiente fórmula : (Carga de ocupación del proyecto calculada según el art. 4.2.4. de la OGUC) x 10.000
(Art. 2.2.5. Bis OGUC) 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		-	0,377%
TOTAL CESIONES O APORTES ACUMULADOS			0,377%

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)	\$ 225.534.180	(d) PORCENTAJE DE BENEFICIO POR CONSTRUCTIBILIDAD	
\$ 225.534.180	0,377%		\$ 849.527
(e) AVALÚO FISCAL INCREMENTADO, CORRESPONDIENTE AL O LOS TERRENOS (*) [(c) + {(c) x (d)}]	X	% DE CESIÓN [(a) o (b)] =	APORTE EQUIVALENTE EN DINERO [(e) x {(a) o (b)}]

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

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

6.11 DISPOSICIONES ESPECIALES A QUE SE ACOGE O ACOGERÁ EL PROYECTO

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

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

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

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

TIPO PERMISO	N°	FECHA	TIPO RECEPCIÓN	N°	FECHA
PERMISO DE EDIFICACIÓN	97	17/04/1959	RECEPCIÓN FINAL	72	21/01/1960

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

☐ DEMOLICIÓN	☐ INSTALACIÓN DE FAENAS	☐ INSTALACIÓN DE GRÚAS Y SIMILARES
☐ OTRAS (ESPECIFICAR)		☐ EJECUCIÓN DE EXCAVACIONES, ENTIBACIONES Y SOCALZADO



9 CLASIFICACIÓN DE LA CONSTRUCCIÓN

CLASIFICACIÓN	M2	%(*)	VALOR M2 (**)	CLASIFICACIÓN	M2	%(*)	VALOR M2 (**)
A3	105,36	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.

10 DERECHOS MUNICIPALES

PRESUPUESTO (CALCULADO CON TABLA COSTOS UNITARIOS MINVU)			\$ 27.003.768	
SUBTOTAL 1 DERECHOS MUNICIPALES [(A) X (1,5% ART. 130 LGUC)]		%	\$405.057	
DESCUENTO POR UNIDADES DE CASAS O PISOS TIPO REPETIDOS		(-)		
SUBTOTAL 2 DERECHOS MUNICIPALES [(B) - (C)]			\$405.057	
DESCUENTO 30% CON INFORME DE REVISOR INDEPENDIENTE [(D) X (30%)]		(-)	\$0	
DESCUENTO MONTO CONSIGNADO POR ANTEPROYECTO		(-)		
TOTAL DERECHOS A PAGAR [(D) - (E) - (F)]			\$ 405.057	
GIRO INGRESO MUNICIPAL	N°	20012137	FECHA	20.01.2026

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):

P.E. 97/1959
R.F. 72/1960

ESTA PRESENTACIÓN

TOTAL

1° PISO	110,05	0	110,05
2° PISO	---	105,36	105,36
TOTAL	110,05	105,36	215,41

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°0000010781/2025 DE FECHA 04.09.2025, 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.

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.





DIRECTOR DE OBRAS MUNICIPALES





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

N° DE RESOLUCIÓN
5
FECHA DE APROBACIÓN
27/01/2026
ROL S.I.I
2873-1

FRM/CPH

REGIÓN: METROPOLITANA

VISTOS:

- A) Las atribuciones emanadas del Art. 24 de la Ley Orgánica Constitucional de Municipalidades.
- B) Las disposiciones de la Ley General de Urbanismo y Construcciones, en especial el Art. 116, su Ordenanza General y el Instrumento de Planificación Territorial.
- C) La solicitud de aprobación, los planos y demás antecedentes debidamente suscritos por el propietario y los profesionales correspondientes al expediente S.P.E.-5.1.4./5.1.6. N° SE/146/2025
- D) El Certificado de Informaciones Previas N° ----- de fecha -----
- 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) AMPLIACION VIVIENDA (N° DE EDIFICIOS, CASAS, GALPONES) 1 con una superficie edificada total de 583.62 m2 y de 2 pisos de altura, destinado a VIVIENDA ubicado en calle/avenida/camino COLINA VISTA HERMOSA N° 1851 / PASAJE PUBLICO PEATONAL Lote N° 1a , Manzana D Localidad o Loteo MIRADOR DE LOS DOMINICOS PLANO L-607-4 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 : PROYECTO AMPLIACIÓN DE VIVIENDA MAYOR A 100 M2

5.1 DATOS DEL PROPIETARIO:

NOMBRE O RAZÓN SOCIAL DEL PROPIETARIO		R.U.T.	
EDUARDO CORREA DIAZ			
REPRESENTANTE LEGAL DEL PROPIETARIO		R.U.T.	
-----		-----	
DIRECCIÓN: (Nombre de la vía, N°, Local/ Of/ Depto, Localidad)			
COLINA VISTA HERMOSA 1851			
COMUNA	CORREO ELECTRÓNICO	TELÉFONO FIJO	TELÉFONO FIJO
LAS CONDES		00	
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.
RICARDO LAGUNAS GUTIERREZ	
NOMBRE DEL CALCULISTA	R.U.T.
SERGIO CONTRERAS ARANCIBIA	
NOMBRE DEL CONSTRUCTOR (*)	R.U.T.
RICARDO LAGUNAS GUTIERREZ	



NOMBRE DEL INSPECTOR TÉCNICO DE OBRA (*)		INSCRIPCIÓN REGISTRO.	
-----		CATEGORÍA	N°
		-----	-----
NOMBRE DEL REVISOR INDEPENDIENTE (cuando corresponda)		REGISTRO	CATEGORÍA
-----		-----	-----
NOMBRE O RAZÓN SOCIAL DEL REVISOR DEL PROYECTO DE CÁLCULO ESTRUCTURAL(cuando corresponda)		REGISTRO	CATEGORÍA
-----		-----	-----
NOMBRE DEL PROFESIONAL RESPONSABLE DE LA REVISIÓN DEL PROYECTO DE CÁLCULO ESTRUCTURAL		R.U.T.	
-----		-----	

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

6.- CARACTERÍSTICAS PRINCIPALES DEL ANTEPROYECTO AMPLIACIÓN MAYOR A 100 M2

PERMISO y RECEPCIÓN ANTERIOR (si hubiere más de uno, incluirlos en el punto 7 de esta resolución)

(INDICAR si la recepcion fue TOTAL O PARCIAL

TIPO PERMISO	N°	FECHA	TIPO RECEPCIÓN	N°	FECHA
PE	53	08/05/2013	RD	332	30/07/2016
EDIFICIOS DE USO PUBLICO (ORIGINAL + AMPLIACIÓN)			☐ TODO ☐ PARTE ☒ NO ES EDIFICIO DE USO PÚBLICO		
CARGA DE OCUPACIÓN DE LA AMPLIACIÓN (personas) según artículo 4.2.4 OGUC.			4,89	DENSIDAD DE OCUPACIÓN DE LA AMPLIACIÓN (personas/hectárea)	19,26
CRECIMIENTO URBANO	☐	NO	☒ SI	explicitar: densificación / extensión) DENSIFICACIÓN	
PROYECTO DE AMPLIACIÓN se desarrollará en Etapas: ☐ SI ☒ NO			Cantidad de etapas		
Etapas con Mitigaciones Parciales a considerar en IMIV, art. 173 LGUC			Etapas Art. 9° del DS 167 (MTT) de 2016		

6.1.- SUPERFICIES	SUPERFICIES PERMISO(S) ANTERIOR (ES)			SUPERFICIES AMPLIACIÓN PROYECTADA		
SUPERFICIE	UTIL (M2)	COMUN (M2)	TOTAL (M2)	UTIL (M2)	COMUN (M2)	TOTAL (M2)
EDIFICADA SUBTERRÁNEO (S)			8,00			
EDIFICADA SOBRE TERRENO (1er piso + pisos superiores)			428,90			146,72
EDIFICADA TOTAL			436,90			146,72
SUPERFICIE OCUPACIÓN SOLO EN PRIMER PISO			198,70			82,87
SUPERFICIE FINAL INCLUIDA AMPLIACIÓN						
SUPERFICIE	UTIL (M2)	COMUN (M2)	TOTAL (M2)			
EDIFICADA SUBTERRÁNEO (S)						
EDIFICADA SOBRE TERRENO (1er piso + pisos superiores)			575,62			
EDIFICADA TOTAL			583,62			
SUPERFICIE OCUPACIÓN SOLO EN PRIMER PISO			281,57			
SUPERFICIE TOTAL DEL PREDIO O LOS PREDIOS (m2)			1988,60			

S. EDIFICADA SUBTERRÁNEO (S)

(agregar hoja adicional si hubiere más subterráneos)

S. Edificada por nivel o piso	UTIL (M2)	COMUN (M2)	TOTAL (M2)
			8
TOTAL			8

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			281,57
2DO PISO			294,05
TOTAL			575,62

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	583,62					

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	10 VIV/HA	1 VIV
COEFICIENTE DE OCUPACION DE SUELO (1ER PISO)	0,1	0,04	15% PRMS	0,14
COEFICIENTE DE CONSTRUCTIBILIDAD	0,22	0,07	0,6	0,29
DISTANCIAMIENTOS	OGUC	OGUC	OGUC	OGUC
RASANTE	60°	60°	60°	60°
SISTEMA DE AGRUPAMIENTO	AISLADO	AISLADO	OGUC	AISLADO
ADOSAMIENTO	O: 9%	O: 16,30%	OGUC	O: 16,30%
ANTEJARDIN	5 MTS Y 2 MTS	5 MTS Y 2 MTS	5 MTS Y 2 MTS	5 MTS Y 2 MTS
ALTURA EN METROS Y/O PISOS	2P / 6,40 MTS	2P / 6,40 MTS	3P / 10,50 MTS	2P / 6,40 MTS
ESTACIONAMIENTOS AUTOMÓVILES	3	3	3	3
DESCUENTO ESTACIONAMIENTO PARA AUTOMÓVILES POR ESTACIONAMIENTO PARA BICICLETAS PERMISO(S) ANTERIOR(ES)	☐ SI	☒ NO	CANTIDAD DESCONTADA	
DESCUENTO ESTACIONAMIENTO PARA AUTOMÓVILES POR ESTACIONAMIENTO PARA BICICLETAS INCLUIDO ANTEPROYECTO	☐ SI	☒ NO	CANTIDAD DESCONTADA	

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

TIPO DE USO	Residencial ART 2.1.25. OGUC	Equipamiento ART. 2.1.33. OGUC	Act. Productivas ART 2.1.28. OGUC	Infraestructura ART 2.1.29. OGUC	Área verde ART 2.1.31. OGUC	Espacio Público ART. 2.1.30 OGUC
CLASE / DESTINO PERMISO ANTERIOR	VIVIENDA					



CLASE / DESTINO AMPLIACIÓN	VIVIENDA				
ACTIVIDAD PERMISO ANTERIOR					
ACTIVIDAD AMPLIACIÓN					
ESCALA PERMISO(S) ANTERIOR	ART 2.1.36. OGUC				
ESCALA INCLUIDA LA AMPLIACIÓN ART 2.1.36. OGUC					

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

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

6.5 FORMA DE CUMPLIMIENTO ARTÍCULO 70° LGUC (*)

☐	CESIÓN	☒	APORTE	☐	OTRO ESPECIFICAR
--------------------------	--------	-------------------------------------	--------	--------------------------	------------------

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

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

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

PROYECTO		PORCENTAJE DE CESIÓN (DENSIDAD DE OCUPACIÓN)	
(a)	CON DENSIDAD DE OCUPACIÓN HASTA 8.000 Personas/Hectárea	19,26	0,106%
		2000	%
(b)	CON DENSIDAD DE OCUPACIÓN SOBRE 8.000 Personas/Hectárea	44%	

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

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

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

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

TIPO PERMISO		N°	FECHA	PORCENTAJE DE CESIÓN O APORTE EFFECTIVAMENTE EFECTUADOS
(c)	PRESENTE AMPLIACIÓN (a) o (b) del cuadro 5.6		-	0,106%
	TOTAL CESIONES O APORTES ACUMULADOS			0,106%

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)	\$ 595.848.328	(d)	PORCENTAJE DE BENEFICIO POR CONSTRUCTIBILIDAD	
(e)	\$ 595.848.328 AVALÚO FISCAL INCREMENTADO, CORRESPONDIENTE AL O LOS TERRENOS (*) [(c) + {(c) x (d)}]	X	0,106% % DE CESIÓN [(a) o (b)]	=	\$ 631.267 APORTE EQUIVALENTE EN DINERO [(e) x {(a) o (b)}]

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

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

6.11 DISPOSICIONES ESPECIALES A QUE SE ACOGE O ACOGERÁ EL PROYECTO

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

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

VIVIENDAS	BODEGAS	OFICINAS	LOCALES COMERCIALES	Otro, especificar N°		TOTAL UNIDADES
1						
ESTACIONAMIENTOS PARA AUTOMÓVILES	3	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	53	08/05/2013	RD	332	30/07/2016

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

☐	DEMOLICIÓN	☐	INSTALACIÓN DE FAENAS	☐	INSTALACIÓN DE GRÚAS Y SIMILARES
☐	OTRAS (ESPECIFICAR)			☐	EJECUCIÓN DE EXCAVACIONES, ENTIBACIONES Y SOCIALZADO



9 CLASIFICACIÓN DE LA CONSTRUCCIÓN

CLASIFICACIÓN	M2	%(*)	VALOR M2 (**)	CLASIFICACIÓN	M2	%(*)	VALOR M2 (**)
A2	56,47	1,50%	349.590				
B2	90,25	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.

10 DERECHOS MUNICIPALES

PRESUPUESTO (CALCULADO CON TABLA COSTOS UNITARIOS MINVU)			\$ 103.905.253
SUBTOTAL 1 DERECHOS MUNICIPALES [(A) X (1,5% ART. 130 LGUC)]			% \$1.317.079
DESCUENTO POR UNIDADES DE CASAS O PISOS TIPO REPETIDOS			(-)
SUBTOTAL 2 DERECHOS MUNICIPALES [(B) - (C)]			\$1.317.079
DESCUENTO 30% CON INFORME DE REVISOR INDEPENDIENTE [(D) X (30%)]			(-) \$0
DESCUENTO MONTO CONSIGNADO POR ANTEPROYECTO			(-)
TOTAL DERECHOS A PAGAR [(D) - (E) - (F)]			\$ 1.317.079
GIRO INGRESO MUNICIPAL	N°	20029597	FECHA 27.01.2026

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.- Previo al inicio de obras, el propietario deberá presentar al Director de Obras Municipales una declaración que defina el proyecto que en definitiva construirá, y asimismo los profesionales que intervendrán en el proceso de construcción, debido a que mantiene vigente POM 313 de fecha 20.11.2023 y la presente aprobación (DDU 57/99).

2.- Superficies:

	PE 53/13 RF 332/16	RES. 203/16 RF 332/16 DEM	PRESENTE PERMISO AMPL	TOTAL
SUBTE	29,00	-29,00	8,00	8,00
1° PISO	198,70	---	82,87	281,57
2° PISO	230,20	---	63,85	294,05
TOTAL	457,90	-29,00	146,72	583,62

3.- Presenta Oficio SEIM N°0000014535/2025 de fecha 02-12-2025 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 Sergio Contreras Arancibia, de profesión ingeniero civil, rut: [REDACTED] 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.

5.- En atención al Art. 116 de la LGUC y al Dictamen N°15189 de fecha 28.04.2017 de la Contraloría General de la República, la presente aprobación se ha realizado respecto al cumplimiento de las normas urbanísticas y demás disposiciones legales aplicadas al proyecto. El cumplimiento de las primeras, será de responsabilidad de la Municipalidad, dejando radicada la responsabilidad de revisión y del cumplimiento de las demás disposiciones legales y reglamentarias vigentes al arquitecto proyectista y demás profesionales que intervienen en 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 EDIFICACIÓN
AMPLIACIÓN MAYOR A 100M2
DIRECCIÓN DE OBRAS - I. MUNICIPALIDAD DE LAS CONDES
REGIÓN: METROPOLITANA

N° DE RESOLUCIÓN
6
FECHA DE APROBACIÓN
28/01/2026
ROL S.I.I
2570-35

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 S.P.E.-5.1.4./5.1.6. N° SE/103/2025
- D) El Certificado de Informaciones Previas N° 2297 de fecha 07/07/2025
- 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): -----

RESUELVO:

- 1.- Conceder permiso para ampliar (ESPECIFICAR) AMPLIACIÓN VIVIENDA (N° DE EDIFICIOS, CASAS, GALPONES) 1 con una superficie edificada total de 379.64 m2 y de 1 + MANSARDA pisos de altura, destinado a VIVIENDA ubicado en calle/avenida/camino CAMINO LAS LAVANDULAS N° 11150 Lote N° 3 , Manzana D Localidad o Loteo VILLA LOS DOMINICOS DE APOQUINDO PLANO L-465 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 : CASA LAS LAVANDULAS

5.1 DATOS DEL PROPIETARIO:

NOMBRE O RAZÓN SOCIAL DEL PROPIETARIO		R.U.T.	
VICENTE NAVARRETE NAVARRO			
REPRESENTANTE LEGAL DEL PROPIETARIO		R.U.T.	
-----		-----	
DIRECCIÓN: (Nombre de la vía, N°, Local/ Of/ Depto, Localidad)			
CAMINO LAS LAVANDULAS 11150			
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.
CRISTOBAL FELL COSTA	
NOMBRE DEL CALCULISTA	R.U.T.
PAULA ALEJANDRA SILVA DÍAZ	
NOMBRE DEL CONSTRUCTOR (*)	R.U.T.
CRISTÓBAL MUJICA ARRIAGADA	



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 EDIFICACIÓN	266	22/03/2065	RECEPCIÓN FINAL	535	30/07/2068
EDIFICIOS DE USO PUBLICO (ORIGINAL + AMPLIACIÓN)			☐ TODO ☐ PARTE ☒ NO ES EDIFICIO DE USO PÚBLICO		
CARGA DE OCUPACIÓN DE LA AMPLIACIÓN (personas) según artículo 4.2.4 OGUC.			DENSIDAD DE OCUPACIÓN DE LA AMPLIACIÓN (personas/hectárea)		
CRECIMIENTO URBANO	☐	NO	☒ SI	explicitar: densificación / extensión) DENSIFICACIÓN	
PROYECTO DE AMPLIACIÓN se desarrollará en Etapas: ☐ SI ☐ NO			Cantidad de etapas		
Etapas con Mitigaciones Parciales a considerar en IMIV, art. 173 LGUC			Etapas Art. 9° del DS 167 (MTT) de 2016		

6.1.- SUPERFICIES	SUPERFICIES PERMISO(S) ANTERIOR (ES)			SUPERFICIES AMPLIACIÓN PROYECTADA		
SUPERFICIE	UTIL (M2)	COMUN (M2)	TOTAL (M2)	UTIL (M2)	COMUN (M2)	TOTAL (M2)
EDIFICADA SUBTERRÁNEO (S)			9,8			0
EDIFICADA SOBRE TERRENO (1er piso + pisos superiores)			167,5			202,34
EDIFICADA TOTAL			177,3			202,34
SUPERFICIE OCUPACIÓN SOLO EN PRIMER PISO			167,5			139,09

SUPERFICIE FINAL INCLUIDA AMPLIACIÓN			
SUPERFICIE	UTIL (M2)	COMUN (M2)	TOTAL (M2)
EDIFICADA SUBTERRÁNEO (S)			9,8
EDIFICADA SOBRE TERRENO (1er piso + pisos superiores)			369,84
EDIFICADA TOTAL			379,64
SUPERFICIE OCUPACIÓN SOLO EN PRIMER PISO			306,59
SUPERFICIE TOTAL DEL PREDIO O LOS PREDIOS (m2)			4722

S. EDIFICADA SUBTERRÁNEO (S)

(agregar hoja adicional si hubiere más subterráneos)

S. Edificada por nivel o piso	UTIL (M2)	COMUN (M2)	TOTAL (M2)
PISO -1			9,8
TOTAL			9,8

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			306,59
MANSARDA			63,25
TOTAL			369,84

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	379,64					

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 / HA	1 VIV / HA	10 VIV/ HA	1 VIV / HA
COEFICIENTE DE OCUPACION DE SUELO (1ER PISO)		0,035	0,029	0,4	0,064
COEFICIENTE DE CONSTRUCTIBILIDAD		0,035	0,043	0,6	0,08
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		AISLADO	AISLADO	AISLADO	AISLADO
ANTEJARDIN		5 M.	5 M.	5 M.	5 M.
ALTURA EN METROS Y/O PISOS		1P + SUBTE. / 5,6 M.	2 P + SUBTE. / 8,15 M.	3P / 10,5 M.	2P / 8,15 M.
ESTACIONAMIENTOS AUTOMÓVILES		N/A	3	3	3
DESCUENTO ESTACIONAMIENTO PARA AUTOMÓVILES POR ESTACIONAMIENTO PARA BICICLETAS PERMISO(S) ANTERIOR(ES)		☐ SI	☒ NO	CANTIDAD DESCONTADA	
DESCUENTO ESTACIONAMIENTO PARA AUTOMÓVILES POR ESTACIONAMIENTO PARA BICICLETAS INCLUIDO ANTEPROYECTO		☐ SI	☒ NO	CANTIDAD DESCONTADA	

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

TIPO DE USO	Residencial ART 2.1.25. OGUC	Equipamiento ART. 2.1.33. OGUC	Act. Productivas ART 2.1.28. OGUC	Infraestructura ART 2.1.29. OGUC	Área verde ART 2.1.31. OGUC	Espacio Público ART. 2.1.30 OGUC
CLASE / DESTINO PERMISO ANTERIOR	VIVIENDA					
CLASE / DESTINO AMPLIACIÓN	VIVIENDA					



FORMULARIO 2-4.2.

P.AM.

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

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

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

6.5 FORMA DE CUMPLIMIENTO ARTÍCULO 70° LGUC (*)

☐	CESIÓN	☒	APORTE	☐	OTRO ESPECIFICAR
--------------------------	--------	-------------------------------------	--------	--------------------------	------------------

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

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

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

PROYECTO		PORCENTAJE DE CESIÓN (DENSIDAD DE OCUPACIÓN)	
(a)	CON DENSIDAD DE OCUPACIÓN HASTA 8.000 Personas/Hectárea	12,38	X 11 = 0,068% %
		2000	
(b)	CON DENSIDAD DE OCUPACIÓN SOBRE 8.000 Personas/Hectárea	44%	

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

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

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

TIPO PERMISO		N°	FECHA	PORCENTAJE DE CESIÓN O APOORTE EFECTIVAMENTE EFECTUADOS
(c)	PRESENTE AMPLIACIÓN (a) o (b) del cuadro 5.6			0,068%
	TOTAL CESIONES O APORTES ACUMULADOS			0,068%

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 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)	\$ 1.604.265.160	(d)	PORCENTAJE DE BENEFICIO POR CONSTRUCTIBILIDAD	
		\$ 1.604.265.160			\$ 1.092.335
(e)	AVALÚO FISCAL INCREMENTADO, CORRESPONDIENTE AL O LOS TERRENOS (*) [(c) + {(c) x (d)}]	X	% DE CESIÓN [(a) o (b)]	=	APORTE EQUIVALENTE EN DINERO [(e) x {(a) o (b)}]

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

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

6.11 DISPOSICIONES ESPECIALES A QUE SE ACOGE O ACOGERÁ EL PROYECTO

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

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

VIVIENDAS	BODEGAS	OFICINAS	LOCALES COMERCIALES	Otro, especificar N°		TOTAL UNIDADES
1						1
ESTACIONAMIENTOS PARA AUTOMÓVILES	3	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	266	22/03/2065	RECEPCIÓN FINAL	535	30/07/2068
PERMISO DE EDIFICACIÓN	399	09/06/2065	RECEPCIÓN FINAL	242	16/08/2073
PE Y RF (REGULARIZACIÓN)	242				

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

☐	DEMOLICIÓN	☐	INSTALACIÓN DE FAENAS	☐	INSTALACIÓN DE GRÚAS Y SIMILARES
☐	OTRAS (ESPECIFICAR)			☐	EJECUCIÓN DE EXCAVACIONES, ENTIBACIONES Y SOCALZADO



9 CLASIFICACIÓN DE LA CONSTRUCCIÓN

CLASIFICACIÓN	M2	%(*)	VALOR M2 (**)	CLASIFICACIÓN	M2	%(*)	VALOR M2 (**)
C2	202,34	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.

10 DERECHOS MUNICIPALES

PRESUPUESTO (CALCULADO CON TABLA COSTOS UNITARIOS MINVU)			\$ 71.408.416	
SUBTOTAL 1 DERECHOS MUNICIPALES [(A) X (1,5% ART. 130 LGUC)]		%	\$1.066.008	
DESCUENTO POR UNIDADES DE CASAS O PISOS TIPO REPETIDOS		(-)		
SUBTOTAL 2 DERECHOS MUNICIPALES [(B) - (C)]			\$1.066.008	
DESCUENTO 30% CON INFORME DE REVISOR INDEPENDIENTE [(D) X (30%)]		(-)	\$0	
DESCUENTO MONTO CONSIGNADO POR ANTEPROYECTO		(-)		
TOTAL DERECHOS A PAGAR [(D) - (E) - (F)]			\$ 1.066.008	
GIRO INGRESO MUNICIPAL	N°	20033416	FECHA	28.01.2026

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):					
	P.E. 266/65 R.F. 535/68	P.E. 399/65	REG. 242/73 (PE Y RF)	ESTA PRESENTACIÓN AMPLIACIÓN	TOTAL
SUBTERRÁNEO	---	---	9,8	---	9,8
1° PISO	139,76	27,74	---	139,08	306,59
MANSARDA	---	---	---	63,25	63,25
TOTAL	139,76	27,74	9,8	202,34	379,64
2.- MEDIANTE ESTA SOLICITUD DE AMPLIACIÓN SE APRUEBAN 202,34 M2, Y SE AUMENTA LA CARGA DE OCUPACIÓN EXISTENTE EN 6,7 PERS., POR LO QUE CONSIDERA APOORTE AL ESPACIO PUBLICO.					
3.- PRESENTA OFICIO SEIM N°8243/2025 DE FECHA 11.07.2025, EMITIDO POR EL MINISTERIO DE TRANSPORTE Y TELECOMUNICACIONES, MEDIANTE EL CUAL SE INDICA LA EXENCIÓN DE REALIZAR INFORME DE MITIGACIÓN VIAL, PARA EL PRESENTE PROYECTO.					
4.- LA PROPIEDAD SE ENCUENTRA AFECTA A UTILIDAD PUBLICA POR CALLE CAMINO LAS LAVANDULAS. SEGÚN CALCULO LEY DE APOORTE AL ESPACIO PUBLICO, DEBE CEDER 3,22 M2 AL MOMENTO DE LA RECEPCIÓN DEFINITIVA DE ESTE PERMISO, CONFORME A LO GRAFICADO EN EL PLANO, POLÍGONO F-G-H-I .					
5. CUENTA CON EMPRESA CONSTRUCTORA PATROCINANTE: COFRE MUJICA SPA. RUT: 76.587.082-8.					
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 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

N° DE RESOLUCIÓN
7
FECHA DE APROBACIÓN
30/01/2026
ROL S.I.I

217-697 / 217-698

DIRECCIÓN DE OBRAS - I. MUNICIPALIDAD DE LAS CONDES

MAI / AGJ

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/179/2025
- D) El Certificado de Informaciones Previas N° 848 Y 857 de fecha 15/03/2025
- E) El Anteproyecto de Edificación N° ----- de fecha -----
- F) El informe Favorable de Revisor Independiente N° 18/25 vigente, de fecha 24/11/2025
- G) El informe Favorable de Revisor de Proyecto de Cálculo Estructural N° 202576041 de fecha 11/11/2025
- H) Otros (especificar): -----

RESUELVO:

- 1.- Conceder permiso para alterar (ESPECIFICAR) UNIÓN DE LA OFICINA 111 Y OFICINA 121, COMO UNA UNIDAD FUNCIONAL A DENOMINAR OFICINA N°111-A, OFICINA SIN ATENCIÓN DE PUBLICO. (N° DE EDIFICIOS, CASAS, GALPONES) -----con una superficie edificada total de 1073.82 m2 y de 2 pisos de altura, destinado a EQUIPAMIENTO - SERVICIOS ubicado en calle/avenida/camino GERTRUDIS ECHEÑIQUE N° 152 OFICINA 111 / GERTRUDIS ECHEÑIQUE N° 152 OFICINA 121 / CALLAO N°3740 Lote N° 10 , Manzana C Localidad o Loteo SAN PASCUAL PLANO S-2990 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.- Que el presente permiso se otorga amparado en las siguientes autorizaciones especiales: (ART. 121, ART. 122, ART. 123, ART. 124, DE LA LEY GENERAL DE URBANISMO Y CONSTRUCCIONES, OTROS, (ESPECIFICAR) NINGUNA plazos de la autorización especial ---
- 4.- Que el proyecto que se aprueba se ajusta al citado anteproyecto aprobado(cuando corresponda).

5.- ANTECEDENTES DEL PROYECTO

NOMBRE DEL PROYECTO : HABILITACIÓN OFICINAS Y ALTERACIÓN

5.1 DATOS DEL PROPIETARIO:

NOMBRE O RAZÓN SOCIAL DEL PROPIETARIO		R.U.T.	
INMOBILIARIA RENTA SEGUNDA SPA		76.364.171-6	
REPRESENTANTE LEGAL DEL PROPIETARIO		R.U.T.	
JOSÉ TOMÁS COVARRUBIAS VALENZUELA			
DIRECCIÓN: (Nombre de la vía, N°, Local/ Of/ Depto, Localidad)			
NUEVA COSTANERA 4229 OF. 407			
COMUNA	CORREO ELECTRÓNICO	TELÉFONO FIJO	TELÉFONO FIJO
VITACURA			
PERSONERÍA DEL REPRESENTANTE LEGAL :		SE ACREDITA MEDIANTE ACTA SESIÓN EXTRAORDINARIA EXTRAORDINARIA DE DIRECTORIO DE FECHA 12.09.2024 Y REDUCIDA A ESCRITURA PUBLICA DE FECHA 12.09.2024 ANTE EL NOTARIO SR. ANDRÉS FELIPE RIEUTORD ALVARADO	

5.2 INDIVIDUALIZACIÓN DE LOS PROFESIONALES

NOMBRE O RAZÓN SOCIAL DE LA EMPRESA DE ARQUITECTURA(cuando corresponda)	R.U.T.
MUSSA ARQUITECTURA S.A.	76.028.831-4
NOMBRE DEL PROFESIONAL ARQUITECTO RESPONSABLE	R.U.T.
LORENA MUSSA RENDIC	
NOMBRE DEL CALCULISTA	R.U.T.
SEBASTIÁN VARAS BRAUN	
NOMBRE O RAZÓN SOCIAL DE LA EMPRESA DEL CONSTRUCTOR (cuando corresponda)	R.U.T.
CONSTRUCTORA ANDRÉS BASCUÑÁN ESPIÑEIRA Y CÍA LTDA.	76.870.960-2
NOMBRE DEL CONSTRUCTOR (*)	R.U.T.
DANIEL AEDO BARRIENTOS	



NOMBRE DEL INSPECTOR TÉCNICO DE OBRA (*)		INSCRIPCIÓN REGISTRO.	
RAÚL DUCCI CORNÚ		CATEGORÍA	Nº
		-----	-----
NOMBRE DEL REVISOR INDEPENDIENTE (cuando corresponda)		REGISTRO	CATEGORÍA
MARÍA CECILIA CELIS ATRIA		██████	██████
NOMBRE O RAZÓN SOCIAL DEL REVISOR DEL PROYECTO DE CÁLCULO ESTRUCTURAL(cuando corresponda)		REGISTRO	CATEGORÍA
I.E.C INGENIERIA S.A		██████	██████
NOMBRE DEL PROFESIONAL RESPONSABLE DE LA REVISIÓN DEL PROYECTO DE CÁLCULO ESTRUCTURAL		R.U.T.	
RICARDO GUENDELMAN KATANELLA		7.047.404-2	

(*) 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	132	26/09/2019	DEFINITIVA	311	14/08/2025

TIPO DE ALTERACION APROBADA				(Según Art. 1.1.2 O.G.U.C)	
☒ SUPRESION O ADICION ☐ RESTAURACION ☐ REMODELACION ☐ REHABILITACION					
☐ Fachada	☐ Monumento		☐ Inmueble de conservación		
☒ Estructura	☐ Inmueble en zona de conservación		☐ Otro		
EDIFICIOS DE USO PUBLICO (ORIGINAL + ALTERACIÓN)			☐ TODO ☐ PARTE ☒ NO ES EDIFICIO DE USO PÚBLICO		
CARGA DE OCUPACIÓN DE LA ALTERACIÓN (personas) según artículo 4.2.4 OGUC.			0	DENSIDAD DE OCUPACIÓN DE LA ALTERACIÓN (personas/hectárea)	0
CRECIMIENTO URBANO	☒ NO	☐ SI	explicitar: densificación / extensión)		
PROYECTO DE ALTERACIÓN se desarrollará en Etapas:		☐ SI	☒ NO	Cantidad de etapas	
Etapas con Mitigaciones Parciales a considerar en IMIV, art. 173 LGUC			Etapas Art. 9° del DS 167 (MTT) de 2016		

6.1.- SUPERFICIES

SUPERFICIE	UTIL (M2)		COMUN (M2)		TOTAL (M2)	
	PERMISO ORIGINAL	ALTERACIÓN	PERMISO ORIGINAL	ALTERACIÓN	PERMISO ORIGINAL	ALTERACIÓN
EDIFICADA SUBTERRÁNEO (S)						
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)						2.750

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		☐ SI	☒ NO	CANTIDAD DESCONTADA	

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

LA OBRA MANTIENE EL DESTINO ORIGINAL			☒ SI	☐ NO		
TIPO DE USO	Residencial ART 2.1.25. OGUC	Equipamiento ART. 2.1.33. OGUC	Act. Productivas ART 2.1.28. OGUC	Infraestructura ART 2.1.29. OGUC	Área verde ART 2.1.31. OGUC	Espacio Público ART. 2.1.30 OGUC
CLASE / DESTINO PERMISO ANTERIOR						
CLASE / DESTINO AMPLIACIÓN						
ACTIVIDAD PERMISO ANTERIOR						
ACTIVIDAD AMPLIACIÓN						
ESCALA PERMISO(S) ANTERIOR ART 2.1.36. OGUC						
ESCALA INCLUIDA LA AMPLIACIÓN ART 2.1.36. OGUC						

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

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

6.5 FORMA DE CUMPLIMIENTO ARTÍCULO 70° LGUC (*)

☐ CESIÓN	☐ APORTE	☐ OTRO ESPECIFICAR
---------------------------------	---------------------------------	---

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



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

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

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

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

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

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

TIPO PERMISO	N°	FECHA	PORCENTAJE DE CESIÓN O APORTE EFFECTIVAMENTE EFECTUADOS
EDIFICACIÓN	132	26/09/2019	0,000%
(c) PRESENTE AMPLIACIÓN (a) o (b) del cuadro 6.6			-
TOTAL CESIONES O APORTES ACUMULADOS			0,000%

6.8 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 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)		\$ 0	(f)	PORCENTAJE DE BENEFICIO POR CONSTRUCTIBILIDAD	0%
AVALÚO FISCAL INCREMENTADO, CORRESPONDIENTE AL O LOS TERRENOS (*) [(e) + {(e) x (f)}]		X		% DE CESIÓN [(d)]	=

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

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

6.11 DISPOSICIONES ESPECIALES A QUE SE ACOGE O ACOGERÁ EL PROYECTO

☐	D.F.L.- N°2 de 1959	☐	Proyección Sombras Art. 2.6.11. OGUC	☐	Ley N° 19.537 Copropiedad Inmobiliaria (Posterior al otorgamiento del permiso)
☐	Otro (Especificar)				

6.12 NÚMERO DE UNIDADES TOTALES POR DESTINO

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

VIVIENDAS	BODEGAS	OFICINAS	LOCALES COMERCIALES	Otro, especificar N°		TOTAL UNIDADES
		2				2
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	132	26/09/2019	DEFINITIVA	311	14/08/2025

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)	\$ 780.815.859
SUBTOTAL 1 DERECHOS MUNICIPALES [(A) X (1% ART. 130 LGUC)]	% \$7.808.159
DESCUENTO POR UNIDADES DE CASAS O PISOS TIPO REPETIDOS	(-)
SUBTOTAL 2 DERECHOS MUNICIPALES [(B) - (C)]	\$7.808.159
DESCUENTO 30% CON INFORME DE REVISOR INDEPENDIENTE [(D) X (30%)]	(-) \$2.342.448
DESCUENTO MONTO CONSIGNADO POR ANTEPROYECTO	(-)
TOTAL DERECHOS A PAGAR [(D) - (E) - (F)]	\$ 5.465.711
GIRO INGRESO MUNICIPAL	N° 20013231
	FECHA 20.01.2026

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.- La propiedad cuenta con los siguientes permisos:
- Permiso de edificación N°132/2019
- Certificado de recepción definitiva N°152/2024 y 311/2025
- Plano de Copropiedad Inmobiliaria C-3065
2.- Cuenta con Informe favorable N°2103 de fecha 17.12.2025 de la Dirección de Asesoría Jurídica, para alterar bienes comunes.
3.- Cuenta con Memoria Explicativa de Calculo Estructural para la habilitación del piso 11 al piso 12, realizado por VMB, RUT: 96.620.400-1, Ingeniería Estructural.



DIRECTOR DE OBRAS MUNICIPALES





PERMISO DE EDIFICACIÓN
ALTERACIÓN

DIRECCIÓN DE OBRAS - I. MUNICIPALIDAD DE LAS CONDES

MF / AGJ

REGIÓN: METROPOLITANA

N° DE RESOLUCIÓN
8
FECHA DE APROBACIÓN
30/01/2026
ROL S.I.I
217-699 / 217-700

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/180/2025
- D) El Certificado de Informaciones Previas N° 858-859 de fecha 15/03/2025
- E) El Anteproyecto de Edificación N° ----- de fecha -----
- F) El informe Favorable de Revisor Independiente N° 19 vigente, de fecha 24/11/2025
- G) El informe Favorable de Revisor de Proyecto de Cálculo Estructural N° 202576042 de fecha 11/11/2025
- H) Otros (especificar): -----

RESUELVO:

- 1.- Conceder permiso para alterar (ESPECIFICAR) UNIÓN Y HABILITACIÓN DE LAS OFICINAS N°131 Y N°141, COMO UNA UNIDAD FUNCIONAL A DENOMINAR OFICINA N°131- A, SIN AFLUENCIA DE PUBLICO. (N° DE EDIFICIOS, CASAS, GALPONES) -----con una superficie edificada total de 1.073.82m² m2 y de 2 pisos de altura, destinado a EQUIPAMIENTO- SERVICIOS ubicado en calle/avenida/camino GERTRUDIS ECHEÑIQUE N° 152 OFICINA 131 / GERTRUDIS ECHEÑIQUE N° 152 OFICINA 141 / CALLAO N°3740 Lote N° 10 , Manzana C Localidad o Loteo SAN PASCUAL PLANO S-2290 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.- Que el presente permiso se otorga amparado en las siguientes autorizaciones especiales: (ART. 121, ART. 122, ART. 123, ART. 124, DE LA LEY GENERAL DE URBANISMO Y CONSTRUCCIONES, OTROS, (ESPECIFICAR) NINGUNA plazos de la autorización especial ---
- 4.- Que el proyecto que se aprueba se ajusta al citado anteproyecto aprobado(cuando corresponda).

5.- ANTECEDENTES DEL PROYECTO

NOMBRE DEL PROYECTO : HABILITACIÓN OFICINAS Y ALTERACIÓN

5.1 DATOS DEL PROPIETARIO:

NOMBRE O RAZÓN SOCIAL DEL PROPIETARIO		R.U.T.	
INMOBILIARIA RENTA SEGUNDA SPA		76.364.171-6	
REPRESENTANTE LEGAL DEL PROPIETARIO		R.U.T.	
JOSÉ TOMÁS COVARRUBIAS VALENZUELA			
DIRECCIÓN: (Nombre de la vía, N°, Local/ Of/ Depto, Localidad)			
NUEVA COSTANERA 4229 OF. 407			
COMUNA	CORREO ELECTRÓNICO	TELÉFONO FIJO	TELÉFONO FIJO
VITACURA			
PERSONERÍA DEL REPRESENTANTE LEGAL : SE ACREDITA MEDIANTE ACTA SESIÓN EXTRAORDINARIA DE DIRECTORIO DE FECHA 12.09.2024 Y REDUCIDA A ESCRITURA PUBLICA DE FECHA 12.09.2024 ANTE EL NOTARIO SR. ANDRÉS FELIPE RIEUTORD ALVARADO			

5.2 INDIVIDUALIZACIÓN DE LOS PROFESIONALES

NOMBRE O RAZÓN SOCIAL DE LA EMPRESA DE ARQUITECTURA(cuando corresponda)	R.U.T.
MUSSA ARQUITECTURA S.A.	76.028.831-4
NOMBRE DEL PROFESIONAL ARQUITECTO RESPONSABLE	R.U.T.
LORENA MUSSA RENDIC	
NOMBRE DEL CALCULISTA	R.U.T.
SEBASTIÁN VARAS BRAUN	
NOMBRE O RAZÓN SOCIAL DE LA EMPRESA DEL CONSTRUCTOR (cuando corresponda)	R.U.T.
CONSTRUCTORA ANDRÉS BASCUÑÁN ESPIÑEIRA Y CÍA LTDA.	76.870.960-2
NOMBRE DEL CONSTRUCTOR (*)	R.U.T.
DANIEL AEDO BARRIENTOS	



NOMBRE DEL INSPECTOR TÉCNICO DE OBRA (*)		INSCRIPCIÓN REGISTRO.	
		CATEGORÍA	N°
		-----	-----
NOMBRE DEL REVISOR INDEPENDIENTE (cuando corresponda)		REGISTRO	CATEGORÍA
MARÍA CECILIA CELIS ATRIA			
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.	
RICARDO GUENDELMAN KATANELLA			

(*) 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	N°	FECHA	TIPO RECEPCIÓN	N°	FECHA
EDIFICACIÓN	132	26/09/2019	DEFINITIVA	311	14/08/2025

TIPO DE ALTERACION APROBADA				(Según Art. 1.1.2 O.G.U.C)	
☒ SUPRESION O ADICION ☐ RESTAURACION ☐ REMODELACION ☐ REHABILITACION					
☐ Fachada		☐ Monumento		☐ Inmueble de conservación	
☒ Estructura		☐ Inmueble en zona de conservación		☐ Otro	
EDIFICIOS DE USO PUBLICO (ORIGINAL + ALTERACIÓN)			☐ TODO ☐ PARTE ☒ NO ES EDIFICIO DE USO PÚBLICO		
CARGA DE OCUPACIÓN DE LA ALTERACIÓN (personas) según artículo 4.2.4 OGUC.			0		DENSIDAD DE OCUPACIÓN DE LA ALTERACIÓN (personas/hectárea)
CRECIMIENTO URBANO ☒ NO ☐ SI			explicitar: densificación / extensión)		
PROYECTO DE ALTERACIÓN se desarrollará en Etapas: ☐ SI ☒ NO			Cantidad de etapas		
Etapas con Mitigaciones Parciales a considerar en IMIV, art. 173 LGUC			Etapas Art. 9° del DS 167 (MTT) de 2016		

6.1.- SUPERFICIES

SUPERFICIE	UTIL (M2)		COMUN (M2)		TOTAL (M2)	
	PERMISO ORIGINAL	ALTERACIÓN	PERMISO ORIGINAL	ALTERACIÓN	PERMISO ORIGINAL	ALTERACIÓN
EDIFICADA SUBTERRÁNEO (S)						
EDIFICADA SOBRE TERRENO (1er piso + pisos superiores)						
EDIFICADA TOTAL						
SUPERFICIE OCUPACIÓN INCLUIDA LA ALTERACIÓN SOLO EN PRIMER PISO (m2)						
SUPERFICIE TOTAL DEL PREDIO O LOS PREDIOS (m2)						

S. ALTERADA SUBTERRÁNEO (S)

(agregar hoja adicional si hubiere más subterráneos)

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

S. ALTERADA SOBRE TERRENO

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

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

S. EDIFICADA POR DESTINO

DESTINO (S) CONTEMPLADO (S)	Residencial ART 2.1.25. OGUC	Equipamiento ART. 2.1.33. OGUC	Act. Productivas ART 2.1.28. OGUC	Infraestructura ART 2.1.29. OGUC	Área verde ART 2.1.31. OGUC	Espacio Público ART. 2.1.30 OGUC
SUPERFICIE (Original + Alteración)						

6.2 NORMAS URBANÍSTICAS

PREDIO(S) EMPLAZADO(S) EN ÁREA DE RIESGO		☒ NO	☐ SI	☐ PARCIAL	
NORMAS URBANÍSTICAS		PERMISO ORIGINAL	ALTERACIÓN	PERMITIDO	TOTAL INCLUIDA ALTERACIÓN
DESCUENTO ESTACIONAMIENTO PARA AUTOMOVILES POR ESTACIONAMIENTO PARA BICICLETAS		☐ SI	☒ NO	CANTIDAD DESCONTADA	

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

LA OBRA MANTIENE EL DESTINO ORIGINAL			☒ SI	☐ NO		
TIPO DE USO	Residencial ART 2.1.25. OGUC	Equipamiento ART. 2.1.33. OGUC	Act. Productivas ART 2.1.28. OGUC	Infraestructura ART 2.1.29. OGUC	Área verde ART 2.1.31. OGUC	Espacio Público ART. 2.1.30 OGUC
CLASE / DESTINO PERMISO ANTERIOR						
CLASE / DESTINO AMPLIACIÓN						
ACTIVIDAD PERMISO ANTERIOR						
ACTIVIDAD AMPLIACIÓN						
ESCALA PERMISO(S) ANTERIOR	ART 2.1.36. OGUC					
ESCALA INCLUIDA LA AMPLIACIÓN	ART 2.1.36. OGUC					

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

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

6.5 FORMA DE CUMPLIMIENTO ARTÍCULO 70° LGUC (*)

☐ CESIÓN	☐ APOORTE	☐ OTRO ESPECIFICAR
---------------------------------	----------------------------------	---

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



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

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

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

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

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

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

(c)	TIPO PERMISO	N°	FECHA	PORCENTAJE DE CESIÓN O APOORTE EFECTIVAMENTE EFECTUADOS
	EDIFICACIÓN	132	26/09/2019	0,000%
	PRESENTE AMPLIACIÓN (a) o (b) del cuadro 6.6			-
	TOTAL CESIONES O APORTES ACUMULADOS			0,000%

6.8 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 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)	\$ 0	(f)	PORCENTAJE DE BENEFICIO POR CONSTRUCTIBILIDAD	0%
(g)	\$ 0	X		\$ 0	
	AVALÚO FISCAL INCREMENTADO, CORRESPONDIENTE AL O LOS TERRENOS (*) [(e) + {(e) x (f)}]		% DE CESIÓN [(d)]	=	APOORTE EQUIVALENTE EN DINERO [(g) x (d)]

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

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

6.11 DISPOSICIONES ESPECIALES A QUE SE ACOGE O ACOGERÁ EL PROYECTO

☐	D.F.L.- N°2 de 1959	☐	Proyección Sombras Art. 2.6.11. OGUC	☐	Ley N° 19.537 Copropiedad Inmobiliaria (Posterior al otorgamiento del permiso)
☐	Otro (Especificar)				

6.12 NÚMERO DE UNIDADES TOTALES POR DESTINO

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

VIVIENDAS	BODEGAS	OFICINAS	LOCALES COMERCIALES	Otro, especificar N°	---	TOTAL UNIDADES
---	---	2	---		---	2
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	132	26/09/2019	DEFINITIVA	311	14/08/2025

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)	\$ 780.815.859
SUBTOTAL 1 DERECHOS MUNICIPALES [(A) X (1% ART. 130 LGUC)]	% \$7.808.159
DESCUENTO POR UNIDADES DE CASAS O PISOS TIPO REPETIDOS	(-)
SUBTOTAL 2 DERECHOS MUNICIPALES [(B) - (C)]	\$7.808.159
DESCUENTO 30% CON INFORME DE REVISOR INDEPENDIENTE [(D) X (30%)]	(-) \$2.342.448
DESCUENTO MONTO CONSIGNADO POR ANTEPROYECTO	(-)
TOTAL DERECHOS A PAGAR [(D) - (E) - (F)]	\$ 5.465.711
GIRO INGRESO MUNICIPAL	N° 20013314
	FECHA 20.01.2026

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.- La propiedad cuenta con los siguientes permisos municipales:
- Permiso de edificación N°132/2019
- Certificado Recepción Definitiva N°311/2025
- Planos de Copropiedad Inmobiliaria C-3065
2.- Cuenta con Informe favorable de la Dirección Jurídica N°2011 de fecha 10.12.2025, para alterar bienes comunes.
3.- Cuenta con Memoria Explicativa de Calculo Estructural para la habilitación del piso 13 al piso 14, realizado por VMB, RUT: 96.620.400-1, Ingeniería Estructural.



DIRECTOR DE OBRAS MUNICIPALES





PERMISO DE EDIFICACIÓN
ALTERACIÓN

N° DE RESOLUCIÓN
9
FECHA DE APROBACIÓN
30/01/2026
ROL S.I.I
217-695 / 217-696

DIRECCIÓN DE OBRAS - I. MUNICIPALIDAD DE LAS CONDES

MAI / AGJ

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/181/2025
- D) El Certificado de Informaciones Previas N° 850 Y 851 de fecha 15/03/2025
- E) El Anteproyecto de Edificación N° ----- de fecha -----
- F) El informe Favorable de Revisor Independiente N° 17/25 vigente, de fecha 24/11/2025
- G) El informe Favorable de Revisor de Proyecto de Cálculo Estructural N° 202576040 de fecha 11/11/2025
- H) Otros (especificar): -----

RESUELVO:

- 1.- Conceder permiso para alterar (ESPECIFICAR) UNIÓN Y HABILITACIÓN DE LAS OFICINAS N°91 Y 101, COMO UNA UNIDAD FUNCIONAL A DENOMINAR OFICINA 91-A, OFICINA SIN AFLUENCIA DE PUBLICO. (N° DE EDIFICIOS, CASAS, GALPONES) --- con una superficie edificada total de 1.073.82 m2 y de 2 pisos de altura, destinado a EQUIPAMIENTO- SERVICIOS ubicado en calle/avenida/camino GERTRUDIS ECHENIQUE N° 152 OFICINA 91 / GERTRUDIS ECHENIQUE N° 152 OFICINA 101 / CALLAO N°3740 Lote N° 10 , Manzana C Localidad o Loteo SAN PASCUAL PLANO S-2290 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.- Que el presente permiso se otorga amparado en las siguientes autorizaciones especiales: (ART. 121, ART. 122, ART. 123, ART. 124, DE LA LEY GENERAL DE URBANISMO Y CONSTRUCCIONES, OTROS, (ESPECIFICAR) NINGUNA plazos de la autorización especial ---
- 4.- Que el proyecto que se aprueba se ajusta al citado anteproyecto aprobado(cuando corresponda).
- 5.- ANTECEDENTES DEL PROYECTO
- NOMBRE DEL PROYECTO : HABILITACIÓN OFICINAS Y ALTERACIÓN

5.1 DATOS DEL PROPIETARIO:

NOMBRE O RAZÓN SOCIAL DEL PROPIETARIO		R.U.T.	
INMOBILIARIA RENTA SEGUNDA SPA		76.364.171-6	
REPRESENTANTE LEGAL DEL PROPIETARIO		R.U.T.	
JOSÉ TOMÁS COVARRUBIAS VALENZUELA			
DIRECCIÓN: (Nombre de la vía, N°, Local/ Of/ Depto, Localidad)			
NUEVA COSTANERA 4229 OF. 407			
COMUNA	CORREO ELECTRÓNICO	TELÉFONO FIJO	TELÉFONO FIJO
VITACURA			
PERSONERÍA DEL REPRESENTANTE LEGAL : SE ACREDITA MEDIANTE ACTA SESIÓN EXTRAORDINARIA DE DIRECTORIO DE FECHA 12.09.2024 Y REDUCIDA A ESCRITURA PUBLICA DE FECHA 12.09.2024 ANTE EL NOTARIO SR. ANDRÉS FELIPE RIEUTORD ALVARADO			

5.2 INDIVIDUALIZACIÓN DE LOS PROFESIONALES

NOMBRE O RAZÓN SOCIAL DE LA EMPRESA DE ARQUITECTURA(cuando corresponda)	R.U.T.
MUSSA ARQUITECTURA S.A.	76.028.831-4
NOMBRE DEL PROFESIONAL ARQUITECTO RESPONSABLE	R.U.T.
LORENA MUSSA RENDIC	
NOMBRE DEL CALCULISTA	R.U.T.
SEBASTIÁN VARAS BRAUN	
NOMBRE O RAZÓN SOCIAL DE LA EMPRESA DEL CONSTRUCTOR (cuando corresponda)	R.U.T.
CONSTRUCTORA ANDRÉS BASCUÑÁN ESPIÑEIRA Y CÍA LTDA.	76.870.960-2
NOMBRE DEL CONSTRUCTOR (*)	R.U.T.
DANIEL AEDO BARRIENTOS	



NOMBRE DEL INSPECTOR TÉCNICO DE OBRA (*)		INSCRIPCIÓN REGISTRO.	
RAÚL DUCCI CORNÚ		CATEGORÍA	N°
		-----	-----
NOMBRE DEL REVISOR INDEPENDIENTE (cuando corresponda)		REGISTRO	CATEGORÍA
MARÍA CECILIA CELIS ATRIA		██████	██████
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.	
RICARDO GUENDELMAN KATANELLA		██████████	

(*) 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	N°	FECHA	TIPO RECEPCIÓN	N°	FECHA
EDIFICACIÓN	132	26/09/2019	DEFINITIVA	311	14/08/2025

TIPO DE ALTERACION APROBADA				(Según Art. 1.1.2 O.G.U.C)	
☒ SUPRESION O ADICION ☐ RESTAURACION ☐ REMODELACION ☐ REHABILITACION					
☐ Fachada	☐ Monumento		☐ Inmueble de conservación		
☒ Estructura	☐ Inmueble en zona de conservación		☐ Otro		
EDIFICIOS DE USO PUBLICO (ORIGINAL + ALTERACIÓN)			☐ TODO ☐ PARTE ☒ NO ES EDIFICIO DE USO PÚBLICO		
CARGA DE OCUPACIÓN DE LA ALTERACIÓN (personas) según artículo 4.2.4 OGUC.			0	DENSIDAD DE OCUPACIÓN DE LA ALTERACIÓN (personas/hectárea)	0
CRECIMIENTO URBANO	☒ NO	☐ SI	explicitar: densificación / extensión)		
PROYECTO DE ALTERACIÓN se desarrollará en Etapas:		☐ SI	☒ NO	Cantidad de etapas	
Etapas con Mitigaciones Parciales a considerar en IMIV, art. 173 LGUC			Etapas Art. 9° del DS 167 (MTT) de 2016		

6.1.- SUPERFICIES

SUPERFICIE	UTIL (M2)		COMUN (M2)		TOTAL (M2)	
	PERMISO ORIGINAL	ALTERACIÓN	PERMISO ORIGINAL	ALTERACIÓN	PERMISO ORIGINAL	ALTERACIÓN
EDIFICADA SUBTERRÁNEO (S)						
EDIFICADA SOBRE TERRENO (1er piso + pisos superiores)						
EDIFICADA TOTAL						
SUPERFICIE OCUPACIÓN INCLUIDA LA ALTERACIÓN SOLO EN PRIMER PISO (m2)						
SUPERFICIE TOTAL DEL PREDIO O LOS PREDIOS (m2)						

S. ALTERADA SUBTERRÁNEO (S)

(agregar hoja adicional si hubiere más subterráneos)

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

S. ALTERADA SOBRE TERRENO

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

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

S. EDIFICADA POR DESTINO

DESTINO (S) CONTEMPLADO (S)	Residencial ART 2.1.25. OGUC	Equipamiento ART. 2.1.33. OGUC	Act. Productivas ART 2.1.28. OGUC	Infraestructura ART 2.1.29. OGUC	Área verde ART 2.1.31. OGUC	Espacio Público ART. 2.1.30 OGUC
SUPERFICIE (Original + Alteración)						

6.2 NORMAS URBANÍSTICAS

PREDIO(S) EMPLAZADO(S) EN ÁREA DE RIESGO		☒ NO	☐ SI	☐ PARCIAL	
NORMAS URBANÍSTICAS		PERMISO ORIGINAL	ALTERACIÓN	PERMITIDO	TOTAL INCLUIDA ALTERACIÓN
DESCUENTO ESTACIONAMIENTO PARA AUTOMOVILES POR ESTACIONAMIENTO PARA BICICLETAS		☐ SI	☒ NO	CANTIDAD DESCONTADA	

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

LA OBRA MANTIENE EL DESTINO ORIGINAL			☒ SI	☐ NO		
TIPO DE USO	Residencial ART 2.1.25. OGUC	Equipamiento ART. 2.1.33. OGUC	Act. Productivas ART 2.1.28. OGUC	Infraestructura ART 2.1.29. OGUC	Área verde ART 2.1.31. OGUC	Espacio Público ART. 2.1.30 OGUC
CLASE / DESTINO PERMISO ANTERIOR						
CLASE / DESTINO AMPLIACIÓN						
ACTIVIDAD PERMISO ANTERIOR						
ACTIVIDAD AMPLIACIÓN						
ESCALA PERMISO(S) ANTERIOR ART 2.1.36. OGUC						
ESCALA INCLUIDA LA AMPLIACIÓN ART 2.1.36. OGUC						

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

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

6.5 FORMA DE CUMPLIMIENTO ARTÍCULO 70° LGUC (*)

☐ CESIÓN	☐ APOORTE	☐ OTRO ESPECIFICAR
---------------------------------	----------------------------------	---

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



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

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

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

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

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

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

(c)	TIPO PERMISO	N°	FECHA	PORCENTAJE DE CESIÓN O APORTE EFFECTIVAMENTE EFECTUADOS
	EDIFICACIÓN	132	26/09/2019	0,000%
	PRESENTE AMPLIACIÓN (a) o (b) del cuadro 6.6			-
	TOTAL CESIONES O APORTES ACUMULADOS			0,000%

6.8 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 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)	\$ 0	(f)	PORCENTAJE DE BENEFICIO POR CONSTRUCTIBILIDAD	0%
(g)	\$ 0	X		\$ 0	
	AVALÚO FISCAL INCREMENTADO, CORRESPONDIENTE AL O LOS TERRENOS (*) [(e) + ((e) x (f))]		% DE CESIÓN [(d)]	=	APORTE EQUIVALENTE EN DINERO [(g) x (d)]

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

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

6.11 DISPOSICIONES ESPECIALES A QUE SE ACOGE O ACOGERÁ EL PROYECTO

☐	D.F.L.- N°2 de 1959	☐	Proyección Sombras Art. 2.6.11. OGUC	☐	Ley N° 19.537 Copropiedad Inmobiliaria (Posterior al otorgamiento del permiso)
☐	Otro (Especificar)				

6.12 NÚMERO DE UNIDADES TOTALES POR DESTINO

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

VIVIENDAS	BODEGAS	OFICINAS	LOCALES COMERCIALES	Otro, especificar N°		TOTAL UNIDADES
		2				2
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	132	26/09/2019	DEFINITIVA	311	14/08/2025

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)	\$ 780.815.859
SUBTOTAL 1 DERECHOS MUNICIPALES [(A) X (1% ART. 130 LGUC)]	% \$7.808.159
DESCUENTO POR UNIDADES DE CASAS O PISOS TIPO REPETIDOS	(-)
SUBTOTAL 2 DERECHOS MUNICIPALES [(B) - (C)]	\$7.808.159
DESCUENTO 30% CON INFORME DE REVISOR INDEPENDIENTE [(D) X (30%)]	(-) \$2.342.448
DESCUENTO MONTO CONSIGNADO POR ANTEPROYECTO	(-)
TOTAL DERECHOS A PAGAR [(D) - (E) - (F)]	\$ 5.465.711
GIRO INGRESO MUNICIPAL	N° 20013295
	FECHA 20.01.2026

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.- La propiedad cuenta con los siguientes permisos municipales:
- Permiso de edificación N°132/2019
- Certificado Recepción Definitiva N°311/2025
- Planos de Copropiedad Inmobiliaria C-3065
2.- Cuenta con Informe favorable de la Dirección Jurídica N°2110 de fecha 18.12.2025, para alterar bienes comunes.
3.- Cuenta con Memoria Explicativa de Calculo Estructural para la habilitación del piso 9 al piso 10, realizado por VMB, RUT: 96.620.400-1, Ingeniería Estructural.



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

4

FECHA

16 ENE 2026

ROL S.I.L.

844-23

ef
CRM / JAR

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-34273/2025
- D) El Certificado de Informaciones Previas N° 2550 de fecha 25.07.2025
- E) El Anteproyecto N° ----- vigente, de fecha -----

RESUELVO:

- 1.- Aprobar el proyecto de PERMISO DE OBRAS DE URBANIZACIÓN POR EL FRENTE PREDIAL AFECTO A UTILIDAD PÚBLICA APROBADO EN MINUTA TEP N°31/2025 N° para el predio ubicado en calle/avenida/camino VICTOR RAE N° 5673, localidad o loteo JAIME PINTO RIESCO PLANO S-8078 sector A1, 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-34273/2025
- 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 VICTOR RAE 5673 LTDA	76.047.861-K
REPRESENTANTE LEGAL DEL PROPIETARIO	R.U.T.
RODRIGO BARROS BAEZA	
NOMBRE O RAZÓN SOCIAL DE LA EMPRESA DEL ARQUITECTO (CUANDO CORRESPONDA)	R.U.T.
OCTAVIO SOTO Y EMILIO SOTO ARQUITECTOS LTDA.	78.023.160-2
NOMBRE DEL ARQUITECTO RESPONSABLE	R.U.T.
EMILIO SOTO CALONGE	

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
PROYECTO DE PAVIMENTACIÓN		JUAN GUILLERMO BURMESTER, ORD. SERVIU N°95365 DEL 24.06.2025 (COD.75012)
PROYECTO DE ALUMBRADO PÚBLICO		ALEJANDRO RUBIO MARTINEZ, APROBADO MEDIANTE MEMO DISP N°3/1052 DEL 21.08.2025
PROYECTO DE SUMINISTRO ELÉCTRICO		ENEL, APROBADO MEDIANTE MEMO DISP N°3/764 DEL 04.07.2025 Y MEMO DISP N°3/1727 DEL 29.12.2025
PROYECTO DE TELECOMUNICACIONES		TELWAY COMUNICACIONES, APROBADO MEDIANTE MEMO DISP N°3/1727 DE FECHA 29.12.2025
PLANTACIONES Y OBRAS DE ORNATO		JAVIER BRAHM, INFORMADO MEDIANTE MEMO DPI N°232 DEL 12.04.2025
PROYECTO DE TRATAMIENTO DE ESPACIOS PÚBLICOS		JAVIER BRAHM, MINUTA TEP N°31 DEL 17.06.2025

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

- PLANO DE FUSIÓN S-8078 APROBADO MEDIANTE RESOLUCIÓN 2a N°35 DE FECHA 19.10.2020.
- PE N°31 DE FECHA 16.03.2021 (7 PISOS + SALA DE MÁQUINAS / TERRAZA MIRADOR Y 2 SUBTERRÁNEOS) Y RES. SECC 6a N°209 DE FECHA 17.07.2025 POR CAMBIO DE PROPIETARIO DEL EDIFICIO UBICADO EN VICTOR RAE N°5673 EN EL PERMISO DE EDIFICACIÓN N°31/2021.
- MINUTA DE APROBACIÓN DE TRATAMIENTOS DE ESPACIOS PÚBLICOS N°31 DE FECHA 17.06.2025 QUE CUENTA CON INFORME DE LA DIRECCIÓN DE PARQUES Y JARDINES SEGÚN MEMO DPI N°232/2025 DE FECHA 12.04.2025.
- PROGRAMACIÓN DE LAS OBRAS SUSCRITAS POR EL R.L. Y EL ARQ. QUE CONSIDERÓ 145 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)

1. SE AUTORIZA A EJECUTAR LAS OBRAS DE URBANIZACIÓN EN EL FRENTE PREDIAL Y EL ÁREA AFECTA A UTILIDAD PÚBLICA DEL LOTE A1 DEL PLANO S-8078, UBICADO EN VICTOR RAE N°5673, INCLUIDAS EN MINUTA TEP N°31 DE FECHA 17.06.2025.
2. EL PREDIO SE ENCUENTRA AFECTO A UTILIDAD PÚBLICA Y CONFORME AL PERMISO DE EDIFICACIÓN N°31/2021 OTORGADO, DEBERÁ URBANIZAR Y CEDER (ART. 2.2.4 DE LA O.G.U.C.). DICHO LOTE CUENTA CON:
SUPERFICIE BRUTA = 1.924,78 m2
SUPERFICIE AUP = 92,70 M2
SUPERFICIE NETA = 1.832,09 m2
3. PARA LA RECEPCIÓN FINAL DE ESTE PROYECTO:
- DEBERÁ INCORPORAR EL ÁREA AFECTA POR POR CALLE VICTOR RAE CORRESPONDIENTE A 92.70 M2 AL BIEN NACIONAL DE USO PÚBLICO.
- DEBERÁ PRESENTAR CERTIFICADO SERVIU POR LAS OBRAS EJECUTADAS.
- DEBERÁ TENER V°B° DE LA DIRECCIÓN DE PARQUES Y JARDINES, SE SOLICITA INTERNAMENTE.
- DEBERÁ TENER V°B° DE LA DIRECCIÓN DE INFRAESTRUCTURA Y SERVICIOS PÚBLICOS POR ALUMBRADO PÚBLICO, SUMINISTRO ELÉCTRICO Y TELECOMUNICACIONES, SE SOLICITA INTERNAMENTE.
- DEBERÁ TENER V°B° DE LA DIRECCIÓN DE INFRAESTRUCTURA Y SERVICIOS PÚBLICOS POR EL ESTADO DE LAS CALZADAS, SE SOLICITA INTERNAMENTE.
- DEBERÁ INSTALAR BALIZAS EN LOS ACCESOS VEHICULARES, LAS CUALES DEBEN UBICARSE DENTRO DE LA LÍNEA OFICIAL.
- DEBERÁ ESTAR EN BUEN ESTADO EL ACCESO VEHICULAR, ACERAS Y ÁREAS VERDES EN EL FRENTE DE LA PROPIEDAD.
- DEBERÁ CONSIDERAR CONTINUIDAD EN EL NIVEL DE ACERAS EN LOS ACCESOS VEHICULARES.
- LA RUTA ACCESIBLE DEBERÁ CUMPLIR CON EL ARTÍCULO 2.2.8. O.G.U.C.
- EL CONTROL DEL INGRESO A LOS ESTACIONAMIENTOS DEL PROYECTO DEBERÁ EFECTUARSE EN EL INTERIOR DE ELLOS. NO SE ACEPTARÁ UBICACIÓN DE CONTROL QUE PROVOQUE FILAS QUE INTERFIERAN CON LA CIRCULACIÓN PEATONAL O LA OPERACIÓN DE LA VITALIDAD EXTERNA.
- 1.- PROGRAMACIÓN DE LAS OBRAS SUSCRITA POR EL ARQUITECTO EMILIO SOTO CALOGNE, POR 145 DÍAS, POR LO QUE ESTA UNIDAD AUTORIZA LA OCUPACIÓN DEL ESPACIO PÚBLICO PARA LA EJECUCIÓN DE ESTE PERMISO POR 145 DÍAS DESDE QUE INICIA LAS OBRAS.
- 2.- 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.
- 3.- 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.
- 4.- 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.
- 5.- TODO CAMBIO QUE MODIFIQUE LO APROBADO, DEBERÁ SER AUTORIZADO POR ESTA DIRECCIÓN DE OBRAS MUNICIPALES.
- 6.- 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.
- 7.- LAS OBRAS DEBERÁN ESTAR DEBIDAMENTE SEÑALIZADAS.
- 8.- 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.
- 9.- LAS ÁREAS DE TRABAJO DEBERÁN TENER CIERRO PERIMETRAL COMPLETO DE PANEL EN LAS ZONAS DE EXCAVACIÓN, DEBIENDO CONTAR CON SEÑALÉTICA DIURNA Y NOCTURNA PERMANENTE.
- 10.- DEBERÁ DAR CUMPLIMIENTO AL PROGRAMA DE DESARROLLO DE LAS OBRAS SUSCRITO POR EL ARQUITECTO QUE CONSIDERÓ 145 DÍAS.
- 11.- 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.
- 12.- 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. DICHOS PERMISOS SE DEBERÁN OBTENER EN EL DEPTO. DE PERMISOS DE OBRAS EN ESPACIOS PÚBLICOS (APOQUINDO N°3.400 7º 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.
- 13.- CUALQUIER INTERVENCIÓN EN EL ALUMBRADO PÚBLICO DEBERÁ COORDINARLA CON LA DIRECCIÓN DE INFRAESTRUCTURA, UNIDAD A CARGO DE SU MANTENCIÓN.
- 14.- CUALQUIER INTERRUPTIÓN EN LA CIRCULACIÓN VEHICULAR DEBERÁ COORDINARSE CON LA DIRECCIÓN DE TRÁNSITO Y TRANSPORTE PÚBLICO.
- 15.- CONTACTO PROPIETARIO: INMOBILIARIA VICTOR RAE 5673 LTDA. - RODRIGO BARROS BAEZA -
ENCARGADO DE OBRA: CAROLINA AROYO -
- 15.- PREVIO A EJECUTAR OBRAS FUERA DEL FRENTE PREDIAL, DEBERÁ INFORMAR DE ELLO A LOS PROPIETARIOS DE LOS PREDIOS QUE ENFRENTEN DICHAS OBRAS.

Distribución:

- Interesado
- DOM.
- Depto. Insp. y Prev. de Riesgos.
- Depto. Parques y Jardines.
- Depto. Infraestructura y Servicios Públicos.
- Dirección de Tránsito y Transporte Público.
- Depto. Seguridad Ciudadana y Emergencia.
- Depto. Urbanización.
- Expediente Urbanización S-8078. / 202534273





RESOLUCIÓN DE APROBACIÓN DE

- ☐ LOTEODiv>☐ LOTEODiv
- ☒ URBANIZACIÓNDiv☐ LOTEODiv

Municipalidad de Las Condes

Dirección de Obras Municipales

- ☒ URBANODiv☐ RURALDiv

NÚMERO DE RESOLUCIÓN

5

FECHA

17 ENE 2026

ROL S.I.I.

913-001

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-35335/2025
- D) El Certificado de Informaciones Previas N° 1540 de fecha 05-05-2025
- E) El Anteproyecto N° ----- vigente, de fecha -----

RESUELVO:

- 1.- Aprobar el proyecto de PERMISO DE URBANIZACIÓN POR LA REGULARIZACIÓN DE ACCESOS VEHICULARES NO CONTEMPLADOS EN EL ACUERDO MARCO, CORRESPONDIENTE A PARTE DE LOS FRENTE

PREDALES POR AV. KENNEDY Y CERRO COLORADO SEGÚN MINUTA TEP N°60/2023

 N° para el predio ubicado en calle/avenida/camino AV. PRESIDENTE KENNEDY N°5413 / CERRO COLORADO N°5240, localidad o loteo FUNDO SAN LUIS sector C-5-B, 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-35335/2025
- 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.
PARQUE ARAUCO S.A.	94.627.000-8
REPRESENTANTE LEGAL DEL PROPIETARIO	R.U.T.
HUMBERTO CASACUBERTA GÓMEZ	
NOMBRE O RAZÓN SOCIAL DE LA EMPRESA DEL ARQUITECTO (CUANDO CORRESPONDA)	R.U.T.
BL ARQUITECTOS S.A.	76.336.600-6
NOMBRE DEL ARQUITECTO RESPONSABLE	R.U.T.
PABLO LARRAIN	

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
☐ PROYECTO DE TRATAMIENTO DE ESPACIOS PUBLICOS	FELIX DE AMESTI, MINUTA TEP N°60 DE FECHA 30.11.2023	
☐ PAVIMENTACIÓN	PATRICIO JAVIER ALMAZABAR O., ORD SERVIU N°92528 DE FECHA 20.03.2024 (COD: 71921)	
☐ PAVIMENTACIÓN	ORD. MOP N°6452 DE FECHA 22.07.2025	
☐ PLANTACIONES Y OBRAS DE ORNATO	MEMO DPJ N°643 DE FECHA 27.09.2023	

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

- PLANO S-7321 APROBADO MEDIANTE RESOLUCIÓN SECCIÓN 2ª N°96 DE FECHA 17.11.2005.
- PE N°245/2005 Y RES. N°67/2022 (AMPLIACIÓN DE MALL)
- MINUTA TEP N°60/2023, CONTINUACIÓN DE LA MINUTA N°76/2018 Y MINUTA N°04/2021, REFERIDA A LOS FRENTES PREDIALES DE AV. KENNEDY LATERAL Y CERRO COLORADO PONIENTE.
- ACUERDO MARCO PROTOCOLIZADO MEDIANTE REPERTORIO N°4016-16 Y ANEXO N°2: PLANO DE ETAPAS DE CONSTRUCCIÓN.
- SERVIDUMBRE DE TRANSITO PEATONAL PERPETUA POR CALLE ROSARIO NORTE INSCRITA A FOJAS 5512 N°5884 DEL REGISTRO DE HIPOTECAS Y GRAVÁMENES AÑO 2017.
- EL EISTU "AMPLIACIÓN MALL PARQUE ARAUCO V2" APROBADO MEDIANTE ORD.SMN°9710 DE FECHA 03.10.2019 QUE MODIFICA ORD.SM/AGD/N°4954 DE FECHA 21.07.2015, QUE MODIFICA EL ORD.SM/AGD/N°4912 DE FECHA 09.07.2014 QUE COMPRENDE LAS DOS ETAPAS.
- CARTA COMPROMISO SUSCRITA POR EL REPRESENTANTE LEGAL Y ARQUITECTO QUE SEÑALA QUE TODAS LAS OBRAS SE EJECUTARÁN CONFORME AL TEP APROBADO, EN CASO DE EXISTIR DIFERENCIAS CON EL PROYECTO SERVIU, ESTE SERÁ MODIFICADO MEDIANTE FORMULARIO N°8 Y SE REALIZARAN LAS MODIFICACIONES CORRESPONDIENTES EN MOP.
- PROGRAMACIÓN DE LAS OBRAS SUSCRITA POR EL REPRESENTANTE LEGAL Y ARQUITECTO QUE CONSIDERÓ 112 DÍAS CORRIDOS.

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					(-)	
DESCUENTO 30% CON INFORME FAVORABLE DE REVISOR INDEPENDIENTE					(-)	\$ 0
SALDO A PAGAR					(-)	\$ 0
GIRO INGRESO MUNICIPAL	N°				TOTAL	\$ 0
					FECHA	

NOTAS: (SÓLO PARA SITUACIONES ESPECIALES DE LA AUTORIZACIÓN)

- SE AUTORIZA A EJECUTAR LA REGULARIZACIÓN DE ACCESOS VEHICULARES NO CONTEMPLADOS EN EL ACUERDO MARCO, CORRESPONDIENTE A PARTE DE LOS FRENTES PREDIALES POR AV. KENNEDY Y CERRO COLORADO SEGÚN MINUTA TEP N°60/2023. PARA LA RECEPCIÓN FINAL DE ESTE PROYECTO:
- DEBERÁ PRESENTAR CERTIFICADO MOP POR OBRAS EJECUTADAS.
 - DEBERÁ PRESENTAR CERTIFICADO SERVIU POR OBRAS EJECUTADAS.
 - DEBERÁ CONTAR CON V°B° DE LA DIRECCIÓN DE TRÁNSITO Y TRANSPORTE PÚBLICO POR LAS OBRAS DE URBANIZACIÓN Y MEDIDAS DE MITIGACIÓN VIAL EJECUTADAS, SE SOLICITA INTERNAMENTE.
 - DEBERÁ TENER V°B° DE LA DIRECCIÓN DE INFRAESTRUCTURA Y SERVICIOS PÚBLICOS POR ALUMBRADO PÚBLICO, DISTRIBUCIÓN ELÉCTRICA Y CORRIENTES DÉBILES, SE SOLICITA INTERNAMENTE.
 - DEBERÁ TENER V°B° DE LA DIRECCIÓN DE INFRAESTRUCTURA Y SERVICIOS PÚBLICOS POR EL ESTADO DE LAS CALZADAS, SE SOLICITA INTERNAMENTE.
 - DEBERÁ TENER V°B° DE LA DIRECCIÓN DE PARQUES Y JARDINES, SE SOLICITA INTERNAMENTE
 - EL CONTROL DEL INGRESO A LOS ESTACIONAMIENTOS DEL PROYECTO DEBERÁ EFECTUARSE AL INTERIOR DEL PREDIO. NO SE ACEPTARÁ UBICACIÓN DE CONTROL QUE PROVOQUE FILAS QUE INTERFIERAN CON LA CIRCULACIÓN DE PEATONES O LA OPERACIÓN DE LA VIALIDAD EXTERNA.
 - DEBERÁ INSTALAR BALIZAS EN LOS ACCESOS VEHICULARES.
 - TANTO LAS NUEVAS CÁMARAS DE SERVICIOS QUE CONSIDERE EL PROYECTO, COMO LAS EXISTENTES DEBEN CONSIDERAR UNA SUPERFICIE HOMOGÉNEA DE TERMINACIÓN SEGÚN EL PAVIMENTO SEÑALADO EN EL TEP JUNTO CON SU PERFECTA NIVELACIÓN CON LOS PAVIMENTOS CIRCUNDANTES, DEBIENDO PRESTAR ESPECIAL ATENCIÓN EN AQUELLAS QUE SE INSERTEN EN LA RUTA ACCESIBLE.
 - 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 ESPACIO PÚBLICO Y EXHIBIRSE A 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, 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.- 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. DICHO PERMISO SE DEBERÁN OBTENER EN EL DEPTO. DE PERMISOS DE OBRAS EN ESPACIOS PÚBLICOS (APOQUINDO N°3.400 12º 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.- PREVIAMENTE 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: HUMBERTO CASACUBERTA, PABLO LARRAIN,

Distribución:

- Interesado
- DOM.
- Depto. Insp. y Prev. de Riesgos.
- Dirección de Parques y Jardines.
- Dirección de Infraestructura y Servicios Públicos
- Dirección de Tránsito y Transporte Público.
- Depto. Seguridad Ciudadana y Emergencia.
- Depto. Urbanización.
- Expediente Urbanización S-7321



DIRECCION DE OBRAS MUNICIPALES

DEPARTAMENTO URBANIZACION

PERMISO DE OBRAS EN ESPACIO PÚBLICO N°

☒ TOTAL ☐ PARCIAL

NÚMERO DE Solicitud

202600381

NÚMERO DE OFPA

14/26

ERL

CONCEDIDO EL

jueves 08 de enero de 2026

VENCE EL

lunes 09 de febrero de 2026

PROPIETARIO

INVERSIONES SERVICIOS Y RENTAS DEVO LTDA.

SE CONCEDE PERMISO PARA

SE AUTORIZA A EJECUTAR OBRAS EN ESPACIOS PÚBLICOS CORRESPONDIENTES SOLO A LA RESTITUCIÓN DE ÁREA VERDE Y ELIMINACIÓN DE PAVIMENTACIÓN JUNTO A L.O.

QUE SE ENFRENTA A LA CALLE

ROL

AVENIDA PADRE HURTADO CENTRAL N° 686

2282-24

PLANO

aprobado por Resolución

Nº

de fecha

s-2705

69

22-05-1968

SE OTORGA PERMISO DE OBRAS EN ESPACIO PÚBLICO PARA EJECUTAR LAS OBRAS CORRESPONDIENTES A LA RESTITUCIÓN DE ÁREAS VERDES Y ELIMINACIÓN DE PAVIMENTACIONES EXISTENTES EN FRENTE PREDIAL ENTRE LINEA OFICIAL Y VEREDA, CONFORME A LO SOLICITADO MEDIANTE OF. DOM. N°1863/2025 (PE N°107/2021 - ALTERACIÓN Y CAMBIO DE DESTINO DE VIVIENDA A SERVICIOS - OFICINAS SIN AFLUENCIA DE PÚBLICO).

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, SERVICIOS Y RENTAS DEVO LTDA. RUT: 76.848.310-8

ENCARGADO DE LA OBRA: CLAUDIA REDLICH

- CUENTA CON CORREO ELECTRÓNICO DE LA DIRECCIÓN DE PARQUES Y JARDINES, DE FECHA 02.12.2025, QUE INFORMA LAS ESPECIES DE ÁRBOLES A PLANTAR EN EL FRENTE PREDIAL.

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:

COPIAS DIGITALIZADAS:

- 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.

COPIA IMPRESA

- Expediente Urbanización S-2705 / 202600381



DIRECCION DE OBRAS MUNICIPALES
DEPARTAMENTO URBANIZACION

PERMISO DE OBRAS EN ESPACIO PÚBLICO N°

☒ TOTAL ☐ PARCIAL

NÚMERO DE Solicitud
202600117
NÚMERO DE OFPA
03/26

ERL

CONCEDIDO EL	lunes 12 de enero de 2026
VENCE EL	viernes 13 de marzo de 2026

PROPIETARIO			
CLAUDIO BRAVO SOZA			
SE CONCEDE PERMISO PARA			
SE AUTORIZA A EJECUTAR OBRAS EN ESPACIOS PÚBLICOS APROBADAS MEDIANTE MINUTA TEP N°38 DE FECHA 02.07.2025, CORRESPONDIENTES A PAVIMENTACIÓN Y ÁREAS VERDES.			
QUE SE ENFRENTA A LA CALLE		ROL	
CRISTOBAL COLON N° 4833		704-5	
PLANO	aprobado por	N°	de fecha
PE/52/24			

SE AUTORIZA A EJECUTAR OBRAS EN ESPACIOS PÚBLICOS APROBADAS MEDIANTE MINUTA TEP N°38 DE FECHA 02.07.2025, QUE INCLUYE PAVIMENTACIÓN Y ÁREAS VERDES, (RMPE N°54/2024, AMPLIACIÓN COMERCIO 1° PISO).

PARA LA RECEPCIÓN DEFINITIVA DE EDIFICACIÓN DEBERÁ CONTAR CON:
- CERTIFICADO SERVUI POR OBRAS DE PAVIMENTACIÓN EJECUTADAS.
- 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: CLAUDIO BRAVO SOZA
ENCARGADO OBRA: SEBASTIÁN GONZALEZ

- EL PROYECTO CUENTA CON ORDINARIO SERVUI N°96442/2025 (COD. 75765); MEMO DPJ N°387 DE FECHA 16.06.2025, DE LA DIRECCIÓN DE PARQUES Y JARDINES.

NOTAS

- 1.- Las obras de reparación de calzada, deberá contar con la autorización de el Departamento de Permisos de Ocupación de Espacios Públicos (Avda. Apoquindo N°3.400 – 7º piso).
- 2.- Este Permiso deberá quedar en la obra en un lugar visible desde el espacio público y ser exhibido a los inspectores de la Municipalidad, cada vez que sea necesario.
- 3.- Todo cambio que modifique lo aprobado, deberá ser autorizado por esta Dirección de Obras Municipales.
- 4.- El interesado deberá coordinar la ejecución de las obras con las distintas Empresas públicas (Agua Potable, Alcantarillado, Chilectra, SERVIU). Cualquier incumplimiento de lo anterior, será de su exclusiva responsabilidad.
- 5.- Deberá instalar en ambos extremos un letrero identificador de la Empresa mandante y mandataria de las obras, y exponiendo el presente Permiso.
- 6.- Las obras deberán estar debidamente señalizadas.
- 7.- Mientras se ejecuten las obras, se deberá mantener el paso seguro de peatones, habilitando vereda provisoria, pavimentada o mediante entablado o planchas, sin desniveles ni obstáculos, emplazada entre la solera y la línea de cierre, en ningún caso ocupando parte de la calzada.
- 8.- Las áreas de trabajo deberán tener cerco perimetral completo de panel en las zonas de excavación, debiendo contar con señalética diurna y nocturna permanente.
- 9.- Cualquier interrupción en la circulación vehicular, deberá ser coordinado con la Dirección de Tránsito y Transporte Público. (Av. Presidente Riesco N°5296).
- 10.- Este Permiso autoriza la ejecución de obras en los frentes prediales de la dirección indicada, por lo tanto toda ocupación de espacio público fuera del frente predial de las obras, o en calzada, ya sea por cargas y descargas o por obras que impliquen ruptura de pavimentos de calzada por cruces o ensanches, deberá contar con la autorización de el Departamento de Permisos de Ocupación de Espacios Públicos (Avda. Apoquindo N°3.400 – 7º piso), y deberán ser tramitados en esa Unidad con a lo menos 10 días hábiles antes de la fecha que se proponga para la ocupación del espacio público respectivo, debiendo pagar los derechos respectivos que indican las ordenanzas vigentes.
- 11.- Las obras deberán ejecutarse dentro del plazo establecido, y su incumplimiento será motivo de una citación al Juzgado de Policía Local.
- 12.- Previo a ejecutar obras fuera del frente predial, deberá informar a los propietarios de los respectivos predios, que enfrenten dichas obras, sobre los trabajos a realizar.

DISTRIBUCIÓN:

COPIAS DIGITALIZADAS:

- 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.

COPIA IMPRESA

- Expediente Urbanización PE-52/24 / 202600381



DIRECCION DE OBRAS MUNICIPALES
DEPARTAMENTO URBANIZACION

PERMISO DE OBRAS EN ESPACIO PÚBLICO N° 03

☒ TOTAL ☐ PARCIAL

(PRÓRROGA POEP N°93/2025)

NÚMERO DE Solicitud
202600726
NÚMERO DE OFPA
34/26

JAR

CONCEDIDO EL	martes 13 de enero de 2026
VENCE EL	viernes 13 de febrero de 2026

PROPIETARIO
INMOBILIARIA MÁLAGA SpA

SE CONCEDE PERMISO PARA
SE AUTORIZA A EJECUTAR OBRAS EN ESPACIOS PÚBLICOS APROBADAS MEDIANTE MINUTA TEP N°14/2024, PE N°58/2023 (UN EDIFICIO DE 3 PISOS Y 1 SUBTERRÁNEO). LAS OBRAS INCLUYEN; SUMINISTRO ELÉCTRICO, TELECOMUNICACIONES, ACERAS, SOLERAS, ACCESOS VEHICULARES, OBRAS DE ARBORIZACIÓN Y ÁREAS VERDES.

QUE SE ENFRENTA A LA CALLE	ROL
----------------------------	-----

MALAGA N° 433	278-8
---------------	-------

PLANO	aprobado por Resolución	Nº	de fecha
S-8151	2da	7	02-05-2023

SE AUTORIZA A EJECUTAR OBRAS EN ESPACIOS PUBLICOS APROBADAS MEDIANTE MINUTA TEP N°14 DE FECHA 09.03.2024, QUE INCLUYE PAVIMENTACION, ALUMBRADO PUBLICO, ÁREAS VERDES, SUMINISTRO ELÉCTRICO, TELECOMUNICACIONES (PE N°58/2023, 1 EDIFICIO DE 3 PISOS Y 1 SUBTERRÁNEO).

PARA LA RECEPCIÓN FINAL DE EDIFICACIÓN DEBERÁ CONTAR CON:
- CERTIFICADO SERVUI POR OBRAS DE PAVIMENTACIÓN EJECUTADAS.
- V° B° DE LA DIRECCIÓN DE PARQUES Y JARDINES.
- V° B° DE LA DIRECCIÓN DE INFRAESTRUCTURA Y SERVICIOS PÚBLICOS POR EL ALUMBRADO PÚBLICO, DISTRIBUCIÓN ELÉCTRICA, CORRIENTES DÉBILES Y SOTERRAMIENTO.
- V° B° DE LA DIRECCIÓN DE INFRAESTRUCTURA Y SERVICIOS PÚBLICOS POR EL ESTADO DE LAS CALZADAS.
- DEBERÁ INSTALAR BALIZAS EN LOS ACCESOS VEHICULARES.
- DEBERÁ CONSIDERAR CONTINUIDAD EN EL NIVEL DE ACERAS EN LOS ACCESOS VEHICULARES, QUE DEBEN SER EJECUTADOS EN HORMIGÓN REFORZADO.
- EL CONTROL DE INGRESO A LOS ESTACIONAMIENTOS DEL PROYECTO DEBERÁ EFECTUARSE EN EL INTERIOR DE LA PROPIEDAD. NO SE ACEPTARÁ UBICACIÓN DE CONTROL QUE PROVOQUE FILAS QUE INTERFIERAN CON LA CIRCULACIÓN DE PEATONES O LA OPERACIÓN DE LA VIALIDAD EXTERNA.
- DEBERÁ CONTAR CON EL INFORME FAVORABLE DE TELECOMUNICACIONES JUNTO AL COMPROBANTE RPI, EMITIDOS POR LA SUBTEL, DE ACUERDO CON LO SEÑALADO EN LA LEY 20.808 DEL AÑO 2015, DECRETO N°167 DEL AÑO 2016 Y DECRETO N°10 DEL AÑO 2018, DESTINADOS A PROTEGER LA LIBRE ELECCIÓN EN LOS SERVICIOS DE CABLE, INTERNET O TELEFONÍA.

PROPIETARIO : INMOBILIARIA MÁLAGA SPA. RUT: 77.594.467-6
REP. LEGAL: MATIAS SÁNCHEZ ALLENDE
ENCARGADO DE OBRA: FABRIZIO SÁNCHEZ AGURTO

EL PROPIETARIO DEBERÁ VELAR POR EL NORMAL DESARROLLO DE LAS OBRAS AUTORIZADAS POR EL PRESENTE PERMISO, CUALQUIER INCUMPLIMIENTO O DAÑO A BIENES PÚBLICOS O PRIVADOS OCASIONADOS CON MOTIVO DE LAS OBRAS QUE SE EJECUTAN, SERÁ SANCIONADO CONFORME LO ESTABLECE EL PUNTO 4 DEL ARTÍCULO 1.3.2. DE LA ORDENANZA GENERAL DE URBANISMO Y CONSTRUCCIONES.

- EL PROYECTO CUENTA CON ORD. SERVUI N°93508 (COD. 72991) DE FECHA 21.08.2024; INFORME DE LA DIRECCIÓN DE PARQUES Y JARDINES MEDIANTE MEMO DPJ N°107/2024 DE FECHA 07.02.2024; INFORME DE LA DIRECCIÓN DE INFRAESTRUCTURA Y SERVICIOS PÚBLICOS SEGÚN MEMO DISP N°3/696 DE FECHA 13.06.2025 QUE DA V°B° A PROYECTO DE ENEL, MEMO DISP N°3/846 DE FECHA 19.07.2025 QUE DA V°B° A ESTUDIO LUMINICO, MEMO DISP N°3/1066 DE FECHA 23.08.2025 QUE DA V°B° AL PROYECTO DE ALUMBRADO PÚBLICO Y AL PROYECTO DE TELECOMUNICACIONES.

- CUENTA CON CARTA GANTT SUSCRITA POR EL REPRESENTANTE LEGAL MATIAS SÁNCHEZ ALLENDE Y EL PROFESIONAL RESPONSABLE FABRIZIO SÁNCHEZ AGUSTO INGRESADA EL 12.01.2026 Y CARTA CONDUCTORA DE FECHA 12.01.2026 DE LOS REPRESENTANTES LEGALES MATIAS SÁNCHEZ Y LUIS IZQUIERDO LEHMANN Y EL ARQUITECTO CRISTIAN IZQUIERDO LEHMANN.

NOTAS

- 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 - 7° piso).
- 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, SERVUI). 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).
- 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.
- Previo a ejecutar obras fuera del frente predial, deberá informar a los propietarios de los respectivos predios, que enfrenten dichas obras, sobre los trabajos a realizar.

DISTRIBUCIÓN:

- Interesado
- DOM.
- Depto. de Permisos de Ocupación de Espacios Públicos.
- Dirección de Infraestructura y Servicios Públicos.
- Dirección de Tránsito y Transporte Público.
- Dirección de Parques y Jardines.
- Depto. Seguridad Ciudadana y Emergencia.
- Depto. Urbanización.
- Expediente Urbanización S-PEURB. / 202600726


DIRECCIÓN DE OBRAS MUNICIPALES
DEPARTAMENTO DE URBANIZACIÓN
DOM

DIRECCION DE OBRAS MUNICIPALES
DEPARTAMENTO URBANIZACION

PERMISO DE OBRAS EN ESPACIO PÚBLICO N°

6

☒ TOTAL ☐ PARCIAL

FRENTE PREDIAL

NÚMERO DE Solicitud

202601306

NÚMERO DE OFPA

55/26

JMB

CONCEDIDO EL

martes 20 de enero de 2026

VENCE EL

viernes 20 de febrero de 2026

PROPIETARIO

PATRICIO MORALES

SE CONCEDE PERMISO PARA

SE AUTORIZA A EJECUTAR OBRAS EN ESPACIOS PÚBLICOS APROBADAS MEDIANTE MINUTA TEP N° 4 DE FECHA 22/01/2025, PE-71/2024 (3 VIVIENDAS DE 2 PISOS EN CONDOMINIO TIPO A). LAS OBRAS INCLUYEN; SUMINISTRO ELÉCTRICO, TELECOMUNICACIONES, ACERAS, SOLERAS, ACCESOS VEHICULARES, OBRAS DE ARBORIZACIÓN Y ÁREAS VERDES.

QUE SE ENFRENTA A LA CALLE

ROL

FRAY MONTALVA N° 247

2432-71

PLANO

aprobado por Resolución

N°

de fecha

S-3782

5°

31

27-03-1980

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.
- 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: Patricio Morales M./

Encargado de obra: Jonathan Alviar /

El proyecto cuenta con; el SERVIU aprobado mediante ORD. SERVIU N°95431 del 03/07/2025 (Cod:74897), el informe de la Dirección de Parques y Jardines según Memo DPJ. N°858 de fecha 11/12/2024, VºBº de Dirección de Infraestructura y Servicios Públicos al proyecto de telecomunicaciones y suministro eléctrico mediante MEMO DISP N°3/1561 de fecha 11/12/2025. Además, cuenta con la carta de respuesta de observaciones, mediante la cual el Sr. Cristián Lavín de Tezanos Pinto (arquitecto del proyecto) informa que no existen canales de regadío en el espacio público ni dentro del terreno.

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-3782 / 202601306



DIRECCION DE OBRAS MUNICIPALES
DEPARTAMENTO URBANIZACION

PERMISO DE OBRAS EN ESPACIO PÚBLICO N°

☒ TOTAL ☐ PARCIAL

FRENTE PREDIAL

NÚMERO DE Solicitud
202601342
NÚMERO DE OFPA
56/26



CONCEDIDO EL	martes 20 de enero de 2026
VENCE EL	viernes 20 de marzo de 2026

PROPIETARIO			
JALED RACHID LAMA HANNA			
SE CONCEDE PERMISO PARA			
SE AUTORIZA A EJECUTAR OBRAS EN ESPACIOS PÚBLICOS APROBADAS MEDIANTE MINUTA TEP N° 4 DE FECHA 16/01/2026, QUE INCLUYEN TRABAJOS DE ÁREAS VERDES Y PAVIMENTACIÓN.			
QUE SE ENFRENTA A LA CALLE		ROL	
LAS TRANQUERAS N° 969		2960-01	
PLANO	aprobado por Resolución	Nº	de fecha
S-7404	2da	04	10-01-2007

SE AUTORIZA A EJECUTAR OBRAS EN FRENTE PREDIAL PARA LA EJECUCIÓN DE ÁREAS VERDES Y PAVIMENTACIÓN (1 ACCESO VEHICULAR).

EL PROYECTO CUENTA CON PE. N°73/2024 (AMPLIACIÓN DE COMERCIO).

PARA LA EMISIÓN DEL INFORME DE ESTADO DE URBANIZACIÓN:

- DEBERÁ CONTAR CON CERTIFICADO SERVIU.
- DEBERÁ CONTAR CON EL V°B° DE LA DIRECCIÓN DE PARQUES Y JARDINES.
- DEBERÁ CONTAR CON BUEN ESTADO LOS ACCESOS VEHICULARES, ACERAS Y ÁREAS VERDES EN EL FRENTE DE LA PROPIEDAD.
- DEBERÁ CONSIDERAR CONTINUIDAD EN EL NIVEL DE ACERAS EN LOS ACCESOS VEHICULARES.
- TODAS LAS OBRAS A EJECUTAR FUERA DEL FRENTE PREDIAL, DEBERÁN QUEDAR REPUESTAS Y EN PERFECTO ESTADO, INCLUIDAS LAS ÁREAS VERDES QUE PUDIESEN DAÑARSE.
- ESTE PERMISO DEBERÁ DAR CUMPLIMIENTO A LOS PLAZOS DE EJECUCIÓN.

PROPIETARIO:

JALED LAMA HANNA / [REDACTED] / [REDACTED]

ENCARGADO DE LA OBRA:

RAMÓN MUÑOZ R. / [REDACTED] / [REDACTED]

- EL PROPIETARIO DEBERÁ VELAR POR EL NORMAL DESARROLLO DE LAS OBRAS AUTORIZADAS POR EL PRESENTE PERMISO, CUALQUIER INCUMPLIMIENTO O DAÑO A BIENES PÚBLICOS O PRIVADOS OCASIONADOS CON MOTIVO DE LAS OBRAS QUE SE EJECUTAN, SERÁ SANCIONADO CONFORME LO ESTABLECE EL PUNTO 4 DEL ARTÍCULO 1.3.2. DE LA ORDENANZA GENERAL DE URBANISMO Y CONSTRUCCIONES.

- EL PROYECTO CUENTA CON EL V°B° DE LA DIRECCIÓN DE PARQUES Y JARDINES SEGÚN EL MEMO DPJ. N°04 DE FECHA 06/01/2026.

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 – 7° 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 – 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.
- 11.- Las obras deberán ejecutarse dentro del plazo establecido, y su incumplimiento será motivo de una citación al Juzgado de Policía Local.

12.- 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-7404/ 202601342



DIRECCIÓN DE OBRAS MUNICIPALES

DEPARTAMENTO DE URBANIZACIÓN

RESOLUCIÓN SECCIÓN 21°, CALIFICACIÓN DE EMERGENCIA

Y PERMISO DE REPARACIÓN DE EMERGENCIA DE PAVIMENTOS MENOR A 20 M2

RES.SECC. 21° N°
01
FECHA
07 ENE 2026

MAS



LISTADO N°	143
------------	-----

N° SOLICITUD	202534710	N° OFPA	1131/25
--------------	-----------	---------	---------

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. Carlos Salazar Arriagada [REDACTED]
- B.- El memo DISP N° 4/1640 de fecha 18.12.2025 solicitando la calificación de emergencia en conformidad a lo dispuesto en el Art. 77 Bis de la Ley de Pavimentación y autorizar la reparación de estos puntos, en consideración a que son inferiores a 20 m2 y las reparaciones se efectuarán conforme a la normativa vigente, código de normas técnicas y el Art. 2.2.8 de la O.G.U.C.
- C.- El Art. 77 bis de la Ley N°21.558, que modifica la Ley N°8.946, que fija el texto definitivo de las leyes de pavimentación comunal, en materia de obras de emergencia por parte de los Municipios.
- D.- El Art. 116 de la Ley General de Urbanismo y Construcción y los Artículos N°s. 4, 24 y 138 de la Ley N°18.695, Orgánica Constitucional de Municipalidades.
- E.- El Decreto Alcaldicio Sección 1a N°3303 de fecha 30.09.2024, que aprueba el procedimiento de permiso de reparación de emergencia menores a 20 m2.
- Y en uso de las atribuciones que la Ley me otorga en la Materia;

II. RESUELVO:

- 1.- CALIFICAR COMO REPARACIONES DE EMERGENCIA, las intervenciones individualizadas en el listado que forma parte de la presente resolución. Lo anterior con el fin de que se realicen las reparaciones y/o se adopten las medidas de seguridad necesarias para mantener la circulación de las vías públicas en condiciones que no presenten riesgos para las personas, vehículos o bienes.
- 2.- AUTORIZAR EL PERMISO DE REPARACIÓN de los puntos calificados de emergencia, los que no podrán superar los 20 m2 por cada bache o irregularidad de la acera, calzada o ciclovia, dicha ejecución tendrá un plazo de 120 días corridos contados desde la presente aprobación, correspondiente al:
- Listado N°143 de fecha 20.12.2025 que considera 13 puntos:
- Ubicados en:

1. CARLOS ALVARADO N°6380 (FRENTE A NUMERACIÓN)
2. CARLOS ALVARADO N°6370 (FRENTE A NUMERACIÓN)
3. CARLOS ALVARADO N°6381 (FRENTE A NUMERACIÓN)
4. CARLOS ALVARADO N°6450 (FRENTE A NUMERACIÓN)
5. CARLOS ALVARADO N°6431 (FRENTE A NUMERACIÓN)
6. CARLOS ALVARADO N°6466 (ESQUINA CALLE EL TOQUI)
7. CARLOS ALVARADO N°6706 (FRENTE A NUMERACIÓN)
8. CARLOS ALVARADO N°6746 (FRENTE A NUMERACIÓN)
9. CARLOS ALVARADO N°6788 (FRENTE A NUMERACIÓN)
10. CARLOS ALVARADO N°6800 (ESQUINA CALLE HUARA HUARA)
11. HERNANDO DE MAGALLANES N°1743 (FRENTE A NUMERACIÓN)
12. HERNANDO DE MAGALLANES N°1751 (FRENTE A NUMERACIÓN)
13. HERNANDO DE MAGALLANES N°1866 (FRENTE A PASAJE)

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: CARLOS SALAZAR ARRIAGADA [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


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 20 M2**

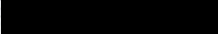
RES.SECC. 21° N°
2
FECHA
10 ENE 2026

JAR


LISTADO N°	1
------------	---

N° SOLICITUD	202600348	N° OFPA	11/26
--------------	-----------	---------	-------

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 Soto Sotelo 

B.- El memo DISP N° 4/21 de fecha 06.01.2026 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° 1 de fecha 06.01.2026 que considera 8 puntos.

Ubicados en:

1. LUIS ZEGERS N°687 (FRENTE AL NÚMERO)
2. LUIS ZEGERS N°521 (FRENTE AL NÚMERO)
3. LUIS ZEGERS N°550 (FRENTE AL NÚMERO)
4. LUIS ZEGERS N°579 (FRENTE AL NÚMERO)
5. LUIS ZEGERS N°664 (FRENTE AL 619 VEREDA ORIENTE)
6. LUIS ZEGERS N°784 (FRENTE AL NÚMERO)
7. LUIS ZEGERS N°500 (ESQUINA PONIENTE MARTIN DE ZAMORA)
8. LUIS ZEGERS N°707 (FRENTE AL NÚMERO)

III.- PARA LA RECEPCIÓN FINAL DE OBRAS, DEBERÁ:

Solicitar el Informe de Estado de Urbanización, con todos los antecedentes señalados en la etapa 3, punto 1 del Procedimiento N°1 aprobado por Dec. Alcaldicio Sección 1° N°3303/24

PROPIETARIO: MUNICIPALIDAD DE LAS CONDES RUT: 69.070.400-5

RESPONSABLE MUNICIPAL: JAVIER SOTO SOTELO 

NOTAS:

- 1.- Será responsabilidad del Profesional Municipal y del Director de Infraestructura y Servicios Públicos, velar por el normal desarrollo de la obra y que las reparaciones se efectuarán conforme a la normativa vigente, código de normas técnicas y el Art. 2.2.8 de la O.G.U.C.
- 2. Una vez ejecutadas las reparaciones, se deberá solicitar a esta Dirección de Obras, la recepción de los permisos aprobados por las obras calificadas como Reparaciones de Emergencia.
- 3.- Todo cambio que modifique lo aprobado, deberá ser autorizado por esta Dirección de Obras Municipales.
- 4.- Mientras se ejecuten las obras, se deberá mantener el paso seguro de peatones, habilitando vereda provisoria, pavimentada o mediante entablado o planchas sin desniveles, ni obstáculos, emplazada entre la solera y la línea de cierre, en ningún caso ocupando a parte de la calzada.
- 5.- Las obras deberán estar debidamente señalizadas y deberán ejecutarse dentro del plazo establecido. De requerir mayor plazo deberá solicitar la prórroga del presente permiso con una semana de anticipación.
- 6.- Las obras de reposición y reparación de pavimentos que considere el listado, deben ser ejecutados con una superficie homogénea, misma materialidad e igual terminación que el pavimento existente circundante, debiendo prestar especial atención en aquellos puntos que se inserten en la ruta accesible.
- 7.- En ningún caso esta D.O.M. podrá recibir reparaciones mayores a 20 m2. En caso de que los puntos de ejecución superen los 20m2, corresponderán a Obras de Reparación de Emergencia entre 20m2 a 100 m2, conforme al Procedimiento N°2 aprobado por Dec. Alc. Secc. 1° N°3303/24, con su respectiva Certificación de Pavimentación de SERVIU Metropolitano.



JEFE DEPARTAMENTO DE URBANIZACIÓN

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 20 M2

RES.SECC. 21° N°
3
FECHA
10 ENE 2026

JAR

LISTADO N°	2
------------	---

N° SOLICITUD	202600351	N° OFPA	12/26
--------------	-----------	---------	-------

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° 4/27 de fecha 06.01.2026 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°2 de fecha 06.01.2026 que considera 10 puntos.

Ubicados en:

1. ROSARIO NORTE N°99 (ESQUINA CARLOS MARTEL)
2. ROSARIO NORTE N°90 (FRENTE AL NÚMERO)
3. ROSARIO NORTE N°32 (FRENTE AL NÚMERO)
4. ROSARIO NORTE N°20 (COSTADO BANCO BCI)
5. ROSARIO NORTE N°39 (FRENTE AL NÚMERO)
6. ROSARIO NORTE N°51 (FRENTE AL NÚMERO)
7. ROSARIO NORTE N°69 (ESQUINA EDITORIAL REY)
8. ROSARIO NORTE N°81 (FRENTE A LOCAL CAPRICCIO)
9. ROSARIO NORTE N°96 (FRENTE A MARINA HOTEL)
10. ROSARIO NORTE N°301 (CRUCE LOS MILITARES)

III.- PARA LA RECEPCIÓN FINAL DE OBRAS, DEBERÁ:

Solicitar el Informe de Estado de Urbanización, con todos los antecedentes señalados en la etapa 3, punto 1 del Procedimiento N°1 aprobado por Dec. Alcaldicio Sección 1° N°3303/24

PROPIETARIO: MUNICIPALIDAD DE LAS CONDES

RUT: 69.070.400-5

RESPONSABLE MUNICIPAL: JAVIER SOTO SOTELO



NOTAS:

- 1.- Será responsabilidad del Profesional Municipal y del Director de Infraestructura y Servicios Públicos, velar por el normal desarrollo de la obra y que las reparaciones se efectuarán conforme a la normativa vigente, código de normas técnicas y el Art. 2.2.8 de la O.G.U.C.
- 2. Una vez ejecutadas las reparaciones, se deberá solicitar a esta Dirección de Obras, la recepción de los permisos aprobados por las obras calificadas como Reparaciones de Emergencia.
- 3.- Todo cambio que modifique lo aprobado, deberá ser autorizado por esta Dirección de Obras Municipales.
- 4.- Mientras se ejecuten las obras, se deberá mantener el paso seguro de peatones, habilitando vereda provisoria, pavimentada o mediante entablado o planchas sin desniveles, ni obstáculos, emplazada entre la solera y la línea de cierre, en ningún caso ocupando a parte de la calzada.
- 5.- Las obras deberán estar debidamente señalizadas y deberán ejecutarse dentro del plazo establecido. De requerir mayor plazo deberá solicitar la prórroga del presente permiso con una semana de anticipación.
- 6.- Las obras de reposición y reparación de pavimentos que considere el listado, deben ser ejecutados con una superficie homogénea, misma materialidad e igual terminación que el pavimento existente circundante, debiendo prestar especial atención en aquellos puntos que se inserten en la ruta accesible.
- 7.- En ningún caso esta D.O.M. podrá recibir reparaciones mayores a 20 m2. En caso de que los puntos de ejecución superen los 20m2, corresponderán a Obras de Reparación de Emergencia entre 20m2 a 100 m2, conforme al Procedimiento N°2 aprobado por Dec. Alc. Secc. 1° N°3303/24, con su respectiva Certificación de Pavimentación de SERVIU Metropolitano.



JEFE DEPARTAMENTO DE URBANIZACIÓN

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 20 M2**

RES.SECC. 21° N°
4
FECHA
14 ENE 2026

JAR


LISTADO N°	3
------------	---

N° SOLICITUD	202600627	N° OFPA	31/26
--------------	-----------	---------	-------

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° 4/71 de fecha 08.01.2026 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°3 de fecha 08.01.2026 que considera 3 puntos.
- Ubicados en:
1. MAR DEL SUR N°1117 (FRENTE AL NÚMERO)
 2. CRISTOBAL COLÓN N°4359 (ESQUINA SUR VESPUCIO)
 3. MARTIN DE ZAMORA N°4422 (ESQUINA NORTE VESPUCIO)

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



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 20 M2

RES.SECC. 21° N°
5
FECHA
19 ENE 2026

JAR



LISTADO N°	4
------------	---

N° SOLICITUD	202600978	N° OFPA	37/26
--------------	-----------	---------	-------

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. Carlos Salazar Arriagada [REDACTED]
- B.- El memo DISP N°4/116 de fecha 13.01.2026 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°4 de fecha 13.01.2026 que considera 18 puntos.

- Ubicados en:
- 1. ENRIQUE BUNSTER N°1893
 - 2. ENRIQUE BUNSTER N°1943
 - 3. ENRIQUE BUNSTER N°1931
 - 4. ENRIQUE BUNSTER N°1951
 - 5. ENRIQUE BUNSTER N°1967
 - 6. ENRIQUE BUNSTER N°1979
 - 7. ENRIQUE BUNSTER N°1987
 - 8. HERNAN DIAZ ARRIETA N°1922
 - 9. HERNAN DIAZ ARRIETA N°1883
 - 10. HERNAN DIAZ ARRIETA N°1884
 - 11. HERNAN DIAZ ARRIETA N°1883
 - 12. DOMINGO SANTA CRUZ N°1988
 - 13. DOMINGO SANTA CRUZ N°1956
 - 14. DOMINGO SANTA CRUZ N°1953
 - 15. MARCELA PAZ N°1969
 - 16. MARCELA PAZ N°1955
 - 17. MARCELA PAZ N°1885
 - 18. MARCELA PAZ N°1885

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:	CARLOS SALAZAR ARRIAGADA		[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 20 M2

RES.SECC. 21° N°
6
FECHA
22 ENE 2026

MAS



LISTADO N°	5
------------	---

N° SOLICITUD	202600985	N° OFPA	38/26
--------------	-----------	---------	-------

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. Carlos Salazar Arriagada [redacted]
- B.- El MEMO DISP N° 4/117 de fecha 13.01.2026 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°5 de fecha 14.01.2026 que considera 4 puntos.
- Los puntos a reparar se ubican en:

1. COLIMAN N°1879, ID 1581 (ESQUINA MANUEL CLARO VIAL)
2. MANUEL CLARO VIAL N°7779, ID 1621 (LADO PLAZA FRENTE A CALLE CAÑUMANQUI)
3. MANUEL CLARO VIAL N°7827, ID 1639 (LADO PLAZA)
4. FLORENCIO BARRIOS S/N ID 2018 (ESQUINA MANUEL CLARO VIAL, LADO PLAZA)

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: CARLOS SALAZAR ARRIAGADA [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 Vías Públicas
- 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 20 M2

RES.SECC. 21° N°
4
FECHA
22 ENE 2026

MAS



LISTADO N°	9
------------	---

N° SOLICITUD	202601360	N° OFPA	57/26
--------------	-----------	---------	-------

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 Sra. Geraldinne Bascur Millan [redacted]
- B.- El MEMO DISP N° 4/107 de fecha 12.01.2026 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°9 de fecha 19.01.2026 que considera 4 puntos.
- Los puntos a reparar se ubican en:

1. SOCOMPA N°9105, ID 309 (FRENTE A NUMERACIÓN)
2. TONGOY N°1296, ID 3017 (FRENTE A NUMERACIÓN, TRAMO 1)
3. TONGOY S/N, ID 3017 (INTERSECCIÓN POZO ALMONTE, TRAMO 2)
4. ZAPALERI N°1040, ID 3018 (ESQUINA POZO ALMONTE FRENTE A LOCAL COMERCIAL)

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

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 20 M2

RES.SECC. 21° N°
8
FECHA
23 ENE 2026

JAR



LISTADO N°	56 (RENUEVA)
------------	--------------

N° SOLICITUD	202600993	N° OFPA	40/26
--------------	-----------	---------	-------

I.- VISTOS Y TENIENDO PRESENTE:

- A.- La Resolución Secc. 21° N°59 de fecha 17.05.2025 por el listado 56.
- B.- La solicitud del Director de Infraestructura y Servicios Públicos, en representación de la Municipalidad de Las Condes Sr.: Juan Ignacio Jaramillo Michaelis Rut: [REDACTED] y el profesional Municipal Responsable Sra. Geraldinne Bascur Millán Rut: [REDACTED]
- C.- El memo DISP N° 4/113 de fecha 13.01.2026 indicando la caducidad de la Resolución Secc. 21° N°59 otorgado el 17.05.2025 solicitando una nueva resolución dado que no se han efectuado las reparaciones.
- D.- 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.
- E.- 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.
- F.- 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.- Anótese en el Registro Especial de esta Dirección de Obras Municipales, archívese el original y dése copias autorizadas a los interesados.
- 2.- AUTORIZAR RENOVAR 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°59 de fecha 17.05.2025 que considera 17 puntos.

Ubicados en:

- 1. GENERAL BLANCHE N°9371 (FRENTE A NUMERACIÓN)
- 2. GENERAL BLANCHE N°9535 (FRENTE A NUMERACIÓN ACERA NORTE, FRENTE A POSTE 41)
- 3. GENERAL BLANCHE N°9512 (FRENTE A NUMERACIÓN ACERA NORTE)
- 4. GENERAL BLANCHE N°9552 (FRENTE A NUMERACIÓN ACERA COLINDANTE)
- 5. GENERAL BLANCHE N°9576 (FRENTE A NUMERACIÓN ACERA COLINDANTE, LLEGANDO A VITAL APOQUINDO)
- 6. HORIZONTES DE APOQUINDO N°668 (FRENTE NUMERACIÓN)
- 7. HORIZONTES DE APOQUINDO N°548 (FRENTE NUMERACIÓN)
- 8. CERRO LEON NEGRO N°752 (FRENTE A NUMERACIÓN)
- 9. COMODORO ARTURO MERINO BENITEZ N°381 (FRENTE A NUMERACIÓN)
- 10. RIO GUADIANA N°9088 (FRENTE A NUMERACIÓN INDICADA)
- 11. LUIS MATTE LARRAIN N°429 (FRENTE A NUMERACIÓN)
- 12. LUIS MATTE LARRAIN N°445 (FRENTE A NUMERACIÓN)
- 13. PADRE HURTADO SUR N°340 (FRENTE A NUMERACIÓN)
- 14. DIAGUITAS N°911 (FRENTE A PLAZOLETA)
- 15. DIAGUITAS N°911 (FRENTE A PLAZOLETA, TRAMO 2)
- 16. ATACAMEÑOS N°9085 (ACERA COLINDANTE A PLAZOLETA, FRENTE A NUMERACIÓN)
- 17. ATACAMEÑOS N°9085 (ACERA COLINDANTE 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	FONO:	[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 20 M2

RES.SECC. 21° N°
09
FECHA
28 ENE 2026

MAS *mya*

LISTADO N°	16
------------	----

N° SOLICITUD	202601474	N° OFPA	60/26
--------------	-----------	---------	-------

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 Rut: [REDACTED] y el profesional Municipal Responsable Sra. Geraldinne Bascur Millan Rut: [REDACTED]
- B.- El MEMO DISP N° 4/138 de fecha 19.01.2026 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
- 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°16 de fecha 20.01.2026 que considera 1 punto, ubicado en:

1. PADRE HURTADO SUR N°823 ID 350 (INTERSECCIÓN RÍO GUADIANA, TRAMO 1)

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

FONO: [REDACTED]

NOTAS:

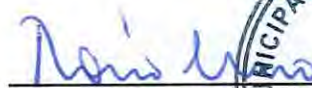
- 1.- Será responsabilidad del Profesional Municipal y del Director de Infraestructura y Servicios Públicos, velar por el normal desarrollo de la obra y que las reparaciones se efectuarán conforme a la normativa vigente, código de normas técnicas y el Art. 2.2.8 de la O.G.U.C.
2. Una vez ejecutadas las 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)



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
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 20 M2

RES.SECC. 21° N°
10
FECHA
29 ENE 2026

MAS *mja*

LISTADO N°	11
------------	----

N° SOLICITUD	202601844	N° OFPA	71/26
--------------	-----------	---------	-------

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 Rut: [REDACTED] y el profesional Municipal Responsable Sr. Pedro Leyton Escauriaza Rut: [REDACTED]
- B.- El MEMO DISP N° 4/155 de fecha 22.01.2026 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°11 de fecha 24.01.2026 que considera 1 punto, ubicado en:

1. FRANCISCO BULNES CORREA N°1336 ID 5193 (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

FONO: [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




RESOLUCIÓN DE APROBACIÓN DE ANTEPROYECTO DE OBRAS DE EDIFICACIÓN
OBRA NUEVA

DIRECCIÓN DE OBRAS - I. MUNICIPALIDAD DE LAS CONDES

N° DE RESOLUCIÓN
1
FECHA
02/01/2026

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/30/2025
- D) El Certificado de Informaciones Previas N° 1943 AL 1945. 3741 de fecha 07/06/2025. 22/11/2023
- E) El Informe Favorable N° AP 2208-E3 del Revisor Independiente, de fecha 01/12/2025
- F) Se deja constancia que el solicitante declaró que al solicitar el permiso de edificación, tramitará conjuntamente el(los) siguiente(s) permiso(s)

FUSIÓN DE PREDIOS

RESUELVO:

- 1.- Aprobar el Anteproyecto de obra de edificación de EDIFICIO RESIDENCIAL 7 PISOS + PISO RETIRADO. SALA DE MÁQUINA Y 3 SUBT. con destino(s) RESIDENCIAL / VIVIENDA ubicado en calle/avenida/camino HERNANDO DE MAGALLANES N° 1881 / PAQUETA N° 6160 / PAQUETA N° 6192 / MANQUEHUE SUR N° 1884 / PAQUETA N° 6240 / CARLOS ALVARADO N° 6237 Lote N° 19, 20, 21 Y 13-A Manzana --- localidad /loteo/condominio/sector MANQUEHUE - CARLOS ALVARADO PLANO L-381, S-8133 Zona UV1, UV2 / E-Am2 (TABLA B) 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/30/2025
- 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) 1 AÑO (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 : CARLOS ALVARADO

4.1 DATOS DEL PROPIETARIO:

NOMBRE O RAZÓN SOCIAL DEL PROPIETARIO		R.U.T.	
INMOBILIARIA MPC ALONSO DE ERCILLA SPA		76.982.048-5	
REPRESENTANTE LEGAL DEL PROPIETARIO		R.U.T.	
LUÍS ARAYA ÁLVAREZ / MARCOS RETAMAL MUÑOZ			
DIRECCIÓN: (Nombre de la vía, N°, Local/ Of/ Depto, Localidad)			
LOS LEONES N° 957			
COMUNA	CORREO ELECTRÓNICO	TELÉFONO FIJO	TELÉFONO CELULAR
PROVIDENCIA			
PERSONERÍA DEL REPRESENTANTE LEGAL : SE ACREDITA MEDIANTE ESCRITURA DE CONSTITUCIÓN DE SOCIEDAD INMOBILIARIA MPC ALONSO DE ERCILLA SPA DE FECHA 23-01-2019 Y REDUCIDO A ESCRITURA PÚBLICA CON FECHA 23-01-2019 ANTE EL NOTARIO SR. HUMBERTO QUEZADA MORENO			

4.2 DATOS PROFESIONALES RESPONSABLES

NOMBRE O RAZÓN SOCIAL DE LA EMPRESA DE ARQUITECTURA(cuando corresponda)		R.U.T.	
KRAUSHAAR RUSSO ARQUITECTOS SpA		77.973.580-K	
Nombre Arquitecto		R.U.T.	
ANDRES KRAUSHAAR HEYERMANN			
NOMBRE DEL REVISOR INDEPENDIENTE		REGISTRO	CATEGORÍA
MAURICIO IVÁN FUENTES PENRROZ			

5.- CARACTERÍSTICAS PRINCIPALES DEL ANTEPROYECTO

OBRA NUEVA

EDIFICIOS DE USO PUBLICO		☐ TODO ☐ PARTE ☒ NO ES EDIFICIO DE USO PÚBLICO	
CARGA DE OCUPACIÓN TOTAL DE LAS EDIFICACIONES (personas) según artículo 4.2.4 OGUC.		360,70	DENSIDAD DE OCUPACIÓN (personas/hectárea) 779,59
CRECIMIENTO URBANO	☐ NO ☒ SI	explicitar: densificación / extensión) DENSIFICACIÓN	
LOTEO CON CONSTRUCCIÓN SIMULTÁNEA	☐ SI ☒ NO	LOTEO DFL 2./59	☐ SI ☒ NO
PROYECTO se desarrollará en Etapas:		Cantidad de etapas	
Etapas con Mitigaciones Parciales a considerar en IMIV, art. 173 LGUC		Etapas Art. 9° del DS 167 (MTT) de 2016	

5.1.- SUPERFICIES

SUPERFICIE	UTIL (M2)	COMUN (M2)	TOTAL (M2)
EDIFICADA SUBTERRÁNEO (S)	2.306,02	2.657,79	4.963,81
EDIFICADA SOBRE TERRENO (1er piso + pisos superiores)	4.861,00	968,19	5.829,19



EDIFICADA TOTAL	7.167,02	3.625,98	10.793,00
SUPERFICIE OCUPACIÓN SOLO EN PRIMER PISO (m2)			477,96
SUPERFICIE TOTAL DEL PREDIO O LOS PREDIOS (m2)			2.921,86

5.2 NORMAS URBANÍSTICAS

PREDIO(S) EMPLAZADO(S) EN ÁREA DE RIESGO	☒ NO	☐ SI	☐ PARCIAL
NORMAS URBANÍSTICAS	PROYECTADO		PERMITIDO
DENSIDAD	160 VIV/HA		160 VIV/HA
COEFICIENTE DE OCUPACIÓN DE SUELO (1ER PISO)	0.16		0.30
COEFICIENTE DE CONSTRUCTIBILIDAD	1.66		1.6+30%-20% = 1.66
DISTANCIAMIENTOS	7,00 M		7,00 M
RASANTE	70°		70°
SISTEMA DE AGRUPAMIENTO	AISLADO		AISLADO
ADOSAMIENTO	NO PROYECTA		NO PERMITE
ANTEJARDIN	7,00 M		7,00 M
ALTURA EN METROS Y/O PISOS	7 PISOS / 19,10 M + PR + SM		7 PISOS / 20 M + PR + SM
ESTACIONAMIENTOS AUTOMÓVILES	140		89
ESTACIONAMIENTOS BICICLETAS	74		70
ESTACIONAMIENTOS PARA PERSONAS CON DISCAPACIDAD	4		3
DESCUENTO ESTACIONAMIENTO PARA AUTOMÓVILES POR ESTACIONAMIENTO PARA BICICLETAS	☐ SI	☒ NO	CANTIDAD DESCONTADA

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

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

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

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

5.5 FORMA DE CUMPLIMIENTO ARTÍCULO 70° LGUC (*)

☒ CESIÓN	☒ 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	779,59 X 11 = 4,29% %	
	2000	
CON DENSIDAD DE OCUPACIÓN SOBRE 8.000 Personas/Hectárea	44%	

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

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

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

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

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

5.8 DISPOSICIONES ESPECIALES A QUE SE ACOGE O ACOGERÁ EL PROYECTO

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

5.9 AUTORIZACIONES ESPECIALES LGUC

☐ Art. 121 ☐ Art. 122 ☐ Art. 123 ☐ Art. 124 ☐ Art. 55 ☐ Art. 59 bis ☐ Otro, Especificar	
--	--

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

VIVIENDAS	BODEGAS	OFICINAS	LOCALES COMERCIALES	Otro, especificar N°		TOTAL UNIDADES
47	24					71

ESTACIONAMIENTOS PARA AUTOMÓVILES	140	Otros Estacionamientos exigidos (IPT):	Especificar	Cantidad	Especificar	Cantidad
ESTACIONAMIENTOS PARA BICICLETAS	74					

5.11 PARA ANTEPROYECTOS CONDOMINIO TIPO B

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

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

☒ FUSIÓN	☐ SUBDIVISIÓN	☐ SUBDIVISIÓN AFECTA	☐ LOTEOS
☐ MODIFICACIÓN DE DESLINDES	ESTUDIOS Y MEDIDAS POR LA CALIDAD DEL SUBSUELO (ART. 5.1.15. O.G.U.C.)		
☐ RECTIFICACIÓN DE DESLINDES	☐ OTROS (ESPECIFICAR)		

7 CLASIFICACIÓN PRELIMINAR DE LA CONSTRUCCIÓN

CLASIFICACIÓN	CLASIFICACIÓN	%(*)	VALOR M2 (**)
B2	5.765,72	1,50%	395.410
B3	5.027,28	1,50%	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 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.
2. EL PREDIO SE ENCUENTRA AFECTO A UTILIDAD PÚBLICA POR MANQUEHUE SUR EN UN ANCHO DE 3,5 M.
3. PRESENTA PROMESAS DE COMPRAVENTA REDUCIDAS A ESCRITURA PÚBLICA PARA LOS PREDIOS UBICADOS EN PAQUETA N° 6160, PAQUETA N° 6192 Y MANQUEHUE SUR N° 1884.





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
2
FECHA
10/01/2026

MF / JGN

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/37/2025
- D) El Certificado de Informaciones Previas N° 964 de fecha 24/03/2025
- E) El Informe Favorable N° ----- del Revisor Independiente, de fecha ////////
- F) Se deja constancia que el solicitante declaró que al solicitar el permiso de edificación, tramitará conjuntamente el(los) siguiente(s) permiso(s)

RESUELVO:

- 1.- Aprobar el Anteproyecto de obra de edificación de CONDominio TIPO A DE 16 VIVIENDAS DE 2 PISOS con destino(s) RESIDENCIAL, VIVIENDA ubicado en calle/avenida/camino CAMINO LA POSADA N° 11.751 / CAMINO LA VIÑA N° 11.850 Lote N° X3 Manzana --- localidad /loteo/condominio/sector PARCELACIÓN AGRICOLA DE LA HIJUELA 1° SAN. FCO DE LA HDA. LAS CONDES PLANO S-8183 Zona UV / E-Ab1 (TABLA B) 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/37/2025
- 2.- Dejar constancia que en caso de que el Anteproyecto declaró que se acogerá a la Ley de Copropiedad Inmobiliaria, éste cumple con las Normas Urbanísticas para su aplicación (Sólo en casos que la solicitud indica que se acogerá a esta Ley).
- 3.- Dejar constancia que su vigencia será de ^(180 DÍAS - 1 AÑO) 180 DÍAS a contar de la fecha de esta resolución, de acuerdo al Art. 1.4.11 de la O.G.U.C.

4.- ANTECEDENTES DEL ANTEPROYECTO

NOMBRE DEL PROYECTO : ANTEPROYECTO CONDOMINIO TIPO A CAMINO LA POSADA

4.1 DATOS DEL PROPIETARIO:

NOMBRE O RAZÓN SOCIAL DEL PROPIETARIO		R.U.T.	
AGRICOLA ALCANTARA LIMITADA		76.568.850-7	
REPRESENTANTE LEGAL DEL PROPIETARIO		R.U.T.	
HERMAN CHADWICK LARRAIN			
DIRECCIÓN: (Nombre de la vía, N°, Local/ Of/ Depto, Localidad)			
EL GOLF N° 40, PISO 6			
COMUNA	CORREO ELECTRÓNICO	TELÉFONO FIJO	TELÉFONO CELULAR
LAS CONDES			
PERSONERÍA DEL REPRESENTANTE LEGAL : SE ACREDITA MEDIANTE CONSTITUCIÓN DE SOCIEDAD DE FECHA 18-05-2006 Y REDUCIDA A ESCRITURA PUBLICA CON FECHA 18-05-2006 ANTE EL NOTARIO SR (A) ENRIQUE MORGAN TORRES			

4.2 DATOS PROFESIONALES RESPONSABLES

NOMBRE O RAZÓN SOCIAL DE LA EMPRESA DE ARQUITECTURA(cuando corresponda)		R.U.T.	
MACRO ARQUITECTURA Y GESTION URBANA S.A.		96.949.650-K	
Nombre Arquitecto		R.U.T.	
IVAN GONZALEZ GALVEZ			
NOMBRE DEL REVISOR INDEPENDIENTE		REGISTRO	CATEGORÍA
-----		-----	-----

5.- CARACTERÍSTICAS PRINCIPALES DEL ANTEPROYECTO

OBRA NUEVA

EDIFICIOS DE USO PUBLICO		☐ TODO ☐ PARTE ☒ NO ES EDIFICIO DE USO PÚBLICO	
CARGA DE OCUPACIÓN TOTAL DE LAS EDIFICACIONES (personas) según artículo 4.2.4 OGUC.		122,83	DENSIDAD DE OCUPACIÓN (personas/hectárea) 115,08
CRECIMIENTO URBANO ☐ NO ☒ SI		explicitar: densificación / extensión) DENSIFICACIÓN	
LOTEO CON CONSTRUCCIÓN SIMULTÁNEA ☐ SI ☒ NO		LOTEO DFL 2./59 ☐ SI ☒ NO	
PROYECTO se desarrollará en Etapas: ☐ SI ☒ NO		Cantidad de etapas	
Etapas con Mitigaciones Parciales a considerar en IMIV, art. 173 LGUC		Etapas Art. 9° del DS 167 (MTT) de 2016	

5.1.- SUPERFICIES

SUPERFICIE	UTIL (M2)	COMUN (M2)	TOTAL (M2)
EDIFICADA SUBTERRÁNEO (S)	0,00	0,00	0,00
EDIFICADA SOBRE TERRENO (1er piso + pisos superiores)	3.684,80	0,00	3.684,80



EDIFICADA TOTAL	3.684,80	0,00	3.684,80
SUPERFICIE OCUPACIÓN SOLO EN PRIMER PISO (m2)			1.836,80
SUPERFICIE TOTAL DEL PREDIO O LOS PREDIOS (m2)			BRUTA: 10.616,64 / NETA: 9.230,94

5.2 NORMAS URBANÍSTICAS

PREDIO(S) EMPLAZADO(S) EN ÁREA DE RIESGO		☐ NO	☐ SI	☐ PARCIAL
NORMAS URBANÍSTICAS		PROYECTADO		PERMITIDO
DENSIDAD		17 VIV/HA		17 VIV/HA
COEFICIENTE DE OCUPACIÓN DE SUELO (1ER PISO)		0.199		0.2
COEFICIENTE DE CONSTRUCTIBILIDAD		0.399		0.6
DISTANCIAMIENTOS		11 MT		11 MT
RASANTE		45°		45°
SISTEMA DE AGRUPAMIENTO		AISLADO		AISLADO
ADOSAMIENTO		NO PROYECTA		NO SE PERMITE
ANTEJARDIN		10 MT		10 MT
ALTURA EN METROS Y/O PISOS		7,0 MT / 3 PISOS		10,5 MT / 3 PISOS
ESTACIONAMIENTOS AUTOMÓVILES		55		48
ESTACIONAMIENTOS BICICLETAS		---		---
ESTACIONAMIENTOS OTROS VEHICULOS (ESPECIFICAR)		---		---
ESTACIONAMIENTOS PARA PERSONAS CON DISCAPACIDAD		3		3
DESCUENTO ESTACIONAMIENTO PARA AUTOMÓVILES POR ESTACIONAMIENTO PARA BICICLETAS		☐ SI	☒ NO	CANTIDAD DESCONTADA

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

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

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

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

5.5 FORMA DE CUMPLIMIENTO ARTÍCULO 70° LGUC (*)

☐ CESIÓN	☒ APOORTE	☐ OTRO ESPECIFICAR
---------------------------------	---	---

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

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

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

PROYECTO	PORCENTAJE DE CESIÓN (DENSIDAD DE OCUPACIÓN)	
CON DENSIDAD DE OCUPACIÓN HASTA 8.000 Personas/Hectárea	115,09 X 11	= 0,63% %
	2000	
CON DENSIDAD DE OCUPACIÓN SOBRE 8.000 Personas/Hectárea	44%	

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

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

Nota 3: La Densidad de Ocupación, se obtiene de la siguiente fórmula :

(Art. 2.2.5. Bis OGUC)

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

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

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

5.8 DISPOSICIONES ESPECIALES A QUE SE ACOGE O ACOGERÁ EL PROYECTO

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

5.9 AUTORIZACIONES ESPECIALES LGUC

☐ Art. 121 ☐ Art. 122 ☐ Art. 123 ☐ Art. 124 ☐ Art. 55 ☐ Art. 59 bis ☐ Otro, Especificar	
--	--

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

VIVIENDAS	BODEGAS	OFICINAS	LOCALES COMERCIALES	Otro, especificar N°		TOTAL UNIDADES
16						16

ESTACIONAMIENTOS PARA AUTOMÓVILES	55	Otros Estacionamientos exigidos (IPT):	Especificar	Cantidad	Especificar	Cantidad
ESTACIONAMIENTOS PARA BICICLETAS						

5.11 PARA ANTEPROYECTOS CONDOMINIO TIPO B

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

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

☐ FUSIÓN	☐ SUBDIVISIÓN	☒ SUBDIVISIÓN AFECTA	☐ LOTEOS
☐ MODIFICACIÓN DE DESLINDES	☐ ESTUDIOS Y MEDIDAS POR LA CALIDAD DEL SUBSUELO (ART. 5.1.15. O.G.U.C.)		
☐ RECTIFICACIÓN DE DESLINDES	☐ OTROS (ESPECIFICAR)		

7 CLASIFICACIÓN PRELIMINAR DE LA CONSTRUCCIÓN

CLASIFICACIÓN	CLASIFICACIÓN	%(*)	VALOR M2 (**)
B3	3.684,80		294.364

(*) 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.
2.- CUENTA CON ÁREA AFECTA POR CAMINO LA POSADA EN UNA SUPERFICIE DE 1.385,70 M2, SEGÚN LO GRAFICADO EN PLANO S-8183.
3.- PARA LA APROBACIÓN DEL PERMISO DE EDIFICACIÓN DEBERÁ CONTAR CON LA DIVISIÓN AFECTA APROBADA E INSCRITA EN EL CONSERVADOR DE BIENES RAÍCES Y CON LA URBANIZACIÓN DEL ÁREA AFECTA EJECUTADA Y RECIBIDA CONFORME A LO ESTABLECIDO EN EL ART. 2.2.4. DE LA OGUC, O EN SU DEFECTO GARANTIZADA, POR LO CUAL EL ÁREA AFECTA NO PODRÁ SER IMPUTADA PARA EL PAGO DE APOORTE AL ESPACIO PÚBLICO.



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
3
FECHA
10/01/2026

MF / JGN

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/36/2025
- D) El Certificado de Informaciones Previas N° 964 de fecha 24/03/2025
- E) El Informe Favorable N° ----- del Revisor Independiente, de fecha ////////
- F) Se deja constancia que el solicitante declaró que al solicitar el permiso de edificación, tramitará conjuntamente el(los) siguiente(s) permiso(s)

RESUELVO:

- 1.- Aprobar el Anteproyecto de obra de edificación de CONDominio TIPO A DE 16 VIVIENDAS DE 2 PISOS con destino(s) RESIDENCIAL VIVIENDA ubicado en calle/avenida/camino CAMINO LA VIÑA N° 11.850 / CAMINO LA POSADA N° 11.751 Lote N° X3 Manzana --- localidad /loteo/condominio/sector PARCELACIÓN AGRÍCOLA DE LA HIJUELA 1° SAN. FCO DE LA HDA. LAS CONDES PLANO S-8183 Zona UV / E-Ab1 (TABLA B) 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/36/2025
- 2.- Dejar constancia que en caso de que el Anteproyecto declaró que se acogerá a la Ley de Copropiedad Inmobiliaria, éste cumple con las Normas Urbanísticas para su aplicación (Sólo en casos que la solicitud indica que se acogerá a esta Ley).
- 3.- Dejar constancia que su vigencia será de (180 DÍAS - 1 AÑO) 180 DÍAS a contar de la fecha de esta resolución, de acuerdo al Art. 1.4.11 de la O.G.U.C.

4.- ANTECEDENTES DEL ANTEPROYECTO

NOMBRE DEL PROYECTO : ANTEPROYECTO CONDOMINIO TIPO A CAMINO LA VIÑA

4.1 DATOS DEL PROPIETARIO:

NOMBRE O RAZÓN SOCIAL DEL PROPIETARIO		R.U.T.	
AGRICOLA ALCANTARA LIMITADA		76.568.850-7	
REPRESENTANTE LEGAL DEL PROPIETARIO		R.U.T.	
HERMAN CHADWICK LARRAIN			
DIRECCIÓN: (Nombre de la vía, N°, Local/ Of/ Depto, Localidad)			
EL GOLF N° 40, PISO 6			
COMUNA	CORREO ELECTRÓNICO	TELÉFONO FIJO	TELÉFONO CELULAR
LAS CONDES			
PERSONERÍA DEL REPRESENTANTE LEGAL : SE ACREDITA MEDIANTE CONSTITUCIÓN DE SOCIEDAD DE FECHA 18-05-2006 Y REDUCIDA A ESCRITURA PUBLICA CON FECHA 18-05-2006 ANTE EL NOTARIO SR (A) ENRIQUE MORGAN TORRES			

4.2 DATOS PROFESIONALES RESPONSABLES

NOMBRE O RAZÓN SOCIAL DE LA EMPRESA DE ARQUITECTURA(cuando corresponda)		R.U.T.	
MACRO ARQUITECTURA Y GESTION URBANA S.A.		96.949.650-K	
Nombre Arquitecto		R.U.T.	
IVAN GONZALEZ GALVEZ			
NOMBRE DEL REVISOR INDEPENDIENTE		REGISTRO	CATEGORÍA
-----		-----	-----

5.- CARACTERÍSTICAS PRINCIPALES DEL ANTEPROYECTO

OBRA NUEVA

EDIFICIOS DE USO PUBLICO		☐ TODO ☐ PARTE ☒ NO ES EDIFICIO DE USO PÚBLICO	
CARGA DE OCUPACIÓN TOTAL DE LAS EDIFICACIONES (personas) según artículo 4.2.4 OGUC.		122,83	DENSIDAD DE OCUPACIÓN (personas/hectárea) 122,51
CRECIMIENTO URBANO ☐ NO ☒ SI		explicitar: densificación / extensión) DENSIFICACIÓN	
LOTEO CON CONSTRUCCIÓN SIMULTÁNEA ☐ SI ☒ NO		LOTEO DFL 2./59 ☐ SI ☒ NO	
PROYECTO se desarrollará en Etapas: ☐ SI ☒ NO		Cantidad de etapas	
Etapas con Mitigaciones Parciales a considerar en IMIV, art. 173 LGUC		Etapas Art. 9° del DS 167 (MTT) de 2016	

5.1.- SUPERFICIES

SUPERFICIE	UTIL (M2)	COMUN (M2)	TOTAL (M2)
EDIFICADA SUBTERRÁNEO (S)	0,00	0,00	0,00
EDIFICADA SOBRE TERRENO (1er piso + pisos superiores)	3.684,80	0,00	3.684,80



EDIFICADA TOTAL	3.684,80	0,00	3.684,80
SUPERFICIE OCUPACIÓN SOLO EN PRIMER PISO (m2)			1.836,80
SUPERFICIE TOTAL DEL PREDIO O LOS PREDIOS (m2)			9.244,20

5.2 NORMAS URBANÍSTICAS

PREDIO(S) EMPLAZADO(S) EN ÁREA DE RIESGO	☒ NO	☐ SI	☐ PARCIAL
NORMAS URBANÍSTICAS	PROYECTADO		PERMITIDO
DENSIDAD	17 VIV/HA		17 VIV/HA
COEFICIENTE DE OCUPACIÓN DE SUELO (1ER PISO)	0.199		0.2
COEFICIENTE DE CONSTRUCTIBILIDAD	0.399		0.6
DISTANCIAMIENTOS	11 MT		11 MT
RASANTE	45°		45°
SISTEMA DE AGRUPAMIENTO	AISLADO		AISLADO
ADOSAMIENTO	NO PROYECTA		NO SE PERMITE
ANTEJARDIN	10 MT.		10 MT.
ALTURA EN METROS Y/O PISOS	7,0 MT. / 2 PISOS		10,5 MT. / 3 PISOS
ESTACIONAMIENTOS AUTOMÓVILES	55		48
ESTACIONAMIENTOS BICICLETAS	---		---
ESTACIONAMIENTOS OTROS VEHICULOS (ESPECIFICAR)	---		---
ESTACIONAMIENTOS PARA PERSONAS CON DISCAPACIDAD	3		3
DESCUENTO ESTACIONAMIENTO PARA AUTOMÓVILES POR ESTACIONAMIENTO PARA BICICLETAS	☐ SI	☒ NO	CANTIDAD DESCONTADA

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

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

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

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

5.5 FORMA DE CUMPLIMIENTO ARTÍCULO 70° LGUC (*)

☐ CESIÓN	☒ 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	122,51 X 11	= 0,67% %
	2000	
CON DENSIDAD DE OCUPACIÓN SOBRE 8.000 Personas/Hectárea	44%	

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

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

Nota 3: La Densidad de Ocupación, se obtiene de la siguiente fórmula :

(Art. 2.2.5. Bis OGUC)

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

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

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

5.8 DISPOSICIONES ESPECIALES A QUE SE ACOGE O ACOGERÁ EL PROYECTO

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

5.9 AUTORIZACIONES ESPECIALES LGUC

☐ Art. 121 ☐ Art. 122 ☐ Art. 123 ☐ Art. 124 ☐ Art. 55 ☐ Art. 59 bis ☐ Otro, Especificar
--

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

VIVIENDAS	BODEGAS	OFICINAS	LOCALES COMERCIALES	Otro, especificar N°		TOTAL UNIDADES
16						16

ESTACIONAMIENTOS PARA AUTOMÓVILES	55	Otros Estacionamientos exigidos (IPT):	Especificar	Cantidad	Especificar	Cantidad
ESTACIONAMIENTOS PARA BICICLETAS						

5.11 PARA ANTEPROYECTOS CONDOMINIO TIPO B

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

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

☐ FUSIÓN	☐ SUBDIVISIÓN	☒ SUBDIVISIÓN AFECTA	☐ LOTEOS
☐ MODIFICACIÓN DE DESLINDES	☐ ESTUDIOS Y MEDIDAS POR LA CALIDAD DEL SUBSUELO (ART. 5.1.15. O.G.U.C.)		
☐ RECTIFICACIÓN DE DESLINDES	☐ OTROS (ESPECIFICAR)		

7 CLASIFICACIÓN PRELIMINAR DE LA CONSTRUCCIÓN

CLASIFICACIÓN	CLASIFICACIÓN	%(*)	VALOR M2 (**)
B3	36.684,80		294.364

(*) 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 CONTARA DESDE EL DÍA SIGUIENTE DEL TERCER DÍA DE LA FECHA DE RECEPCIÓN DE LA CARTA CERTIFICADA QUE COMUNICA LA AUTORIZACIÓN DEL PRESENTE ANTEPROYECTO EN LA OFICINA DE CORREOS, DE ACUERDO A DICTAMEN N° 32357/2006 CONTRALORÍA GENERAL DE LA REPÚBLICA.

2- PARA LA APROBACIÓN DEL PERMISO DE EDIFICACIÓN DEBERÁ CONTAR CON LA DIVISIÓN AFECTA APROBADA E INSCRITA EN EL CONSERVADOR DE BIENES RAÍCES Y CON LA URBANIZACIÓN DEL ÁREA AFECTA EJECUTADA Y RECIBIDA CONFORME A LO ESTABLECIDO EN EL ART. 2.2.4. DE LA OGUC, O EN SU DEFECTO GARANTIZADA, POR LO CUAL EL ÁREA AFECTA NO PODRÁ SER IMPUTADA PARA EL PAGO DE APOORTE AL ESPACIO PÚBLICO.



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
4
FECHA
21/01/2026

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/43/2025
- D) El Certificado de Informaciones Previas N° 4242 de fecha 22/11/2025
- E) El Informe Favorable N° ----- del Revisor Independiente, de fecha ////////
- F) Se deja constancia que el solicitante declaró que al solicitar el permiso de edificación, tramitará conjuntamente el(los) siguiente(s) permiso(s)

NINGUNA

RESUELVO:

1.- Aprobar el Anteproyecto de obra de edificación de CONDominio TIPO A. 5 VIVIENDAS DE 2 PISOS con destino(s) RESIDENCIAL / VIVIENDA ubicado en calle/avenida/camino ALONSO DE CAMARGO N° 6276 / HERNANDO DE MAGALLANES S/N Lote N° 40 Manzana --- localidad /loteo/condominio/sector CHILE FILMS PLANO S-8197 Zona EAb2 / Uv1 del Plan Regulador COMUNAL de conformidad a los planos y antecedentes timbrados por esta D.O.M., que forman parte de la presente autorización y que se encuentran archivados en el expediente S.A P. - 5.1.5. N° AP/43/2025

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 : TOWNHOUSE CAMARGO DFL2

4.1 DATOS DEL PROPIETARIO:

NOMBRE O RAZÓN SOCIAL DEL PROPIETARIO		R.U.T.	
JUAN ESTEBAN ALONSO OLGUIN			
REPRESENTANTE LEGAL DEL PROPIETARIO		R.U.T.	
-----		-----	
DIRECCIÓN: (Nombre de la vía, N°, Local/ Of/ Depto, Localidad)			
RAUL LABBE N° 12613 OF 226			
COMUNA	CORREO ELECTRÓNICO	TELÉFONO FIJO	TELÉFONO CELULAR
LO BARNECHEA			
PERSONERÍA DEL REPRESENTANTE LEGAL :	SE ACREDITA MEDIANTE ----- DE FECHA -----		

4.2 DATOS PROFESIONALES RESPONSABLES

NOMBRE O RAZÓN SOCIAL DE LA EMPRESA DE ARQUITECTURA(cuando corresponda)		R.U.T.	
-----		-----	
Nombre Arquitecto		R.U.T.	
HUGO MARQUEZ MARNICH			
NOMBRE DEL REVISOR INDEPENDIENTE		REGISTRO	CATEGORÍA
-----		-----	-----

5.- CARACTERÍSTICAS PRINCIPALES DEL ANTEPROYECTO

OBRA NUEVA

EDIFICIOS DE USO PUBLICO		☐ TODO ☐ PARTE ☒ NO ES EDIFICIO DE USO PÚBLICO	
CARGA DE OCUPACIÓN TOTAL DE LAS EDIFICACIONES (personas) según artículo 4.2.4 OGUC.		28,99	DENSIDAD DE OCUPACIÓN (personas/hectárea) 199,86
CRECIMIENTO URBANO ☐ NO ☒ SI	explicitar: densificación / extensión) DENSIFICACIÓN		
LOTEO CON CONSTRUCCIÓN SIMULTÁNEA ☐ SI ☒ NO	LOTEO DFL 2./59 ☐ SI ☒ NO		
PROYECTO se desarrollará en Etapas: ☐ SI ☒ NO		Cantidad de etapas	
Etapas con Mitigaciones Parciales a considerar en IMIV, art. 173 LGUC		Etapas Art. 9° del DS 167 (MTT) de 2016	

5.1.- SUPERFICIES

SUPERFICIE	UTIL (M2)	COMUN (M2)	TOTAL (M2)
EDIFICADA SUBTERRÁNEO (S)	0	0	0
EDIFICADA SOBRE TERRENO (1er piso + pisos superiores)	579,92	0	579,92



EDIFICADA TOTAL	579,92	0	579,92
SUPERFICIE OCUPACIÓN SOLO EN PRIMER PISO (m2)			240,73
SUPERFICIE TOTAL DEL PREDIO O LOS PREDIOS (m2)			1001,40

5.2 NORMAS URBANÍSTICAS

PREDIO(S) EMPLAZADO(S) EN ÁREA DE RIESGO	☒ NO	☐ SI	☐ PARCIAL
NORMAS URBANÍSTICAS	PROYECTADO	PERMITIDO	
DENSIDAD	50 VIV/HA	40 VIV/HA + 25% (ART. 6.1.8 OGUC) = 50 VIV/HA	
COEFICIENTE DE OCUPACIÓN DE SUELO (1ER PISO)	0.24	0.4 (ART. 6.1.8 OGUC)	
COEFICIENTE DE CONSTRUCTIBILIDAD	0.58	0.6 (ART. 6.1.8 OGUC)	
DISTANCIAMIENTOS	OGUC	OGUC	
RASANTE	60°	60°	
SISTEMA DE AGRUPAMIENTO	AISLADO	AISLADO Y PAREADO	
ADOSAMIENTO	N=13% Y P=40%	OGUC	
ANTEJARDIN	5.0 M	5.0 M	
ALTURA EN METROS Y/O PISOS	2 PISOS / 5,95 M	3 PISOS / 10.5 M	
ESTACIONAMIENTOS AUTOMÓVILES	12	12	
ESTACIONAMIENTOS BICICLETAS	0	0	
ESTACIONAMIENTOS PARA PERSONAS CON DISCAPACIDAD	1	1	
DESCUENTO ESTACIONAMIENTO PARA AUTOMÓVILES POR ESTACIONAMIENTO PARA BICICLETAS	☐ SI	☒ NO	CANTIDAD DESCONTADA

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

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

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

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

5.5 FORMA DE CUMPLIMIENTO ARTÍCULO 70° LGUC (*)

☐ CESIÓN	☒ APOORTE	☐ OTRO ESPECIFICAR
---------------------------------	---	---

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

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

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

PROYECTO	PORCENTAJE DE CESIÓN (DENSIDAD DE OCUPACIÓN)
CON DENSIDAD DE OCUPACIÓN HASTA 8.000 Personas/Hectárea	199,86 X 11 = 1,10% % 2000
CON DENSIDAD DE OCUPACIÓN SOBRE 8.000 Personas/Hectárea	44%

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

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

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

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

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

5.8 DISPOSICIONES ESPECIALES A QUE SE ACOGE O ACOGERÁ EL PROYECTO

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

5.9 AUTORIZACIONES ESPECIALES LGUC

☐ Art. 121 ☐ Art. 122 ☐ Art. 123 ☐ Art. 124 ☐ Art. 55 ☐ Art. 59 bis ☐ Otro, Especificar
--

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

VIVIENDAS	BODEGAS	OFICINAS	LOCALES COMERCIALES	Otro, especificar N°	TOTAL UNIDADES
5					5

ESTACIONAMIENTOS PARA AUTOMÓVILES	12	Otros Estacionamientos exigidos (IPT):	Especificar	Cantidad	Especificar	Cantidad
ESTACIONAMIENTOS PARA BICICLETAS	0					

5.11 PARA ANTEPROYECTOS CONDOMINIO TIPO B

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

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

☐ FUSIÓN	☐ SUBDIVISIÓN	☐ SUBDIVISIÓN AFECTA	☐ LOTEOS
☐ MODIFICACIÓN DE DESLINDES	☐ ESTUDIOS Y MEDIDAS POR LA CALIDAD DEL SUBSUELO (ART. 5.1.15. O.G.U.C.)		
☐ RECTIFICACIÓN DE DESLINDES	☐ OTROS (ESPECIFICAR)		

7 CLASIFICACIÓN PRELIMINAR DE LA CONSTRUCCIÓN

CLASIFICACIÓN	CLASIFICACIÓN	%(*)	VALOR M2 (**)
C3	579,92	1,50%	257.580

(*) 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.

2.- PRESENTA PROMESA DE COMPRAVENTA DEBIDAMENTE REDUCIDA A ESCRITURA PÚBLICA POR LA PROPIEDAD OBJETO DE LA PRESENTE AUTORIZACIÓN.



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
5
FECHA
21/01/2026

MF / CRC

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/41/2025
- D) El Certificado de Informaciones Previas N° 3842 AL 3846 de fecha 29/10/2025
- E) El Informe Favorable N° AP-2805 del Revisor Independiente, de fecha 27/11/2025
- F) Se deja constancia que el solicitante declaró que al solicitar el permiso de edificación, tramitará conjuntamente el(los) siguiente(s) permiso(s)

RESUELVO:

1.- Aprobar el Anteproyecto de obra de edificación de EDIFICIO VIVIENDA DE 9 PISOS, PISO RETIRADO, SALA DE MAQUINAS Y 2 SUBT. con destino(s) RESIDENCIAL, VIVIENDA ubicado en calle/avenida/camino SVEN HEDIN N° 738 / SVEN HEDIN N° 736 / PRESIDENTE RIESCO N° 7220 / PRESIDENTE RIESCO N° 7284 / KONTIKI N° 739 Lote N° B Manzana I localidad /loteo/condominio/sector CHACRA LO SALDES PLANO S-2807 / L-300 Zona UV1 / E-Am4 (Tabla B) 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/41/2025

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

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

4.- ANTECEDENTES DEL ANTEPROYECTO

NOMBRE DEL PROYECTO : EDIFICIO RIESCO

4.1 DATOS DEL PROPIETARIO:

NOMBRE O RAZÓN SOCIAL DEL PROPIETARIO			R.U.T.	
INMOBILIARIA Y CONSTRUCTORA MANQUEHUE LTDA.			87.851.700-8	
REPRESENTANTE LEGAL DEL PROPIETARIO			R.U.T.	
RODRIGO BARROS BAEZA				
DIRECCIÓN: (Nombre de la vía, N°, Local/ Of/ Depto, Localidad)				
SANTA MARIA N°6350 PISO 4				
COMUNA		CORREO ELECTRÓNICO	TELÉFONO FIJO	TELÉFONO CELULAR
VITACURA				
PERSONERÍA DEL REPRESENTANTE LEGAL :		SE ACREDITA MEDIANTE ESCRITURA PÚBLICA REPERTORIO N°7937-2024 DE FECHA 18.06.2024 ANTE EL NOTARIO		
SR. JUAN FRANCISCO ALAMOS OVEJERO				

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 FUENTES PENRROZ				

5.- CARACTERÍSTICAS PRINCIPALES DEL ANTEPROYECTO

OBRA NUEVA

EDIFICIOS DE USO PUBLICO		☐ TODO ☐ PARTE ☒ NO ES EDIFICIO DE USO PÚBLICO		
CARGA DE OCUPACIÓN TOTAL DE LAS EDIFICACIONES (personas) según artículo 4.2.4 OGUC.		292,23	DENSIDAD DE OCUPACIÓN (personas/hectárea)	931,84
CRECIMIENTO URBANO ☐ NO ☒ SI		explicitar: densificación / extensión		
LOTEO CON CONSTRUCCIÓN SIMULTÁNEA ☐ SI ☒ NO		LOTEO DFL 2./59	☐ SI ☒ NO	
PROYECTO se desarrollará en Etapas: ☐ SI ☒ NO		Cantidad de etapas	----	
Etapas 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)	1.289,77	1328,67	2.618,44
EDIFICADA SOBRE TERRENO (1er piso + pisos superiores)	4.349,57	783,90	5.133,47



EDIFICADA TOTAL	5.639,34	2.112,57	7.751,91
SUPERFICIE OCUPACIÓN SOLO EN PRIMER PISO (m2)			464,35
SUPERFICIE TOTAL DEL PREDIO O LOS PREDIOS (m2)			1.858,90

5.2 NORMAS URBANÍSTICAS

PREDIO(S) EMPLAZADO(S) EN ÁREA DE RIESGO	☒ NO	☐ SI	☐ PARCIAL
NORMAS URBANÍSTICAS	PROYECTADO		PERMITIDO
DENSIDAD	240 VIV/HA		240 VIV/HA
COEFICIENTE DE OCUPACIÓN DE SUELO (1ER PISO)	0,25		0,4
COEFICIENTE DE CONSTRUCTIBILIDAD	2,34		1,8 + 30% (FUSION)= 2,34
DISTANCIAMIENTOS	9,42 MTS		8,00 MTS
RASANTE	2.6.11 OGUC		70°
SISTEMA DE AGRUPAMIENTO	AISLADO		AISLADO
ADOSAMIENTO	NO PROYECTA		NO PERMITE
ANTEJARDIN	7,00 MTS		7,00 MTS
ALTURA EN METROS Y/O PISOS	23,74 MTS / 9 PISOS + PR + SM		31,50 / PISOS + PR
ESTACIONAMIENTOS AUTOMÓVILES	99		87
ESTACIONAMIENTOS BICICLETAS	50		50
ESTACIONAMIENTOS PARA PERSONAS CON DISCAPACIDAD	3		3
DESCUENTO ESTACIONAMIENTO PARA AUTOMÓVILES POR ESTACIONAMIENTO PARA BICICLETAS	☐ SI	☒ NO	CANTIDAD DESCONTADA

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

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

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

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

5.5 FORMA DE CUMPLIMIENTO ARTÍCULO 70° LGUC (*)

☒ CESIÓN	☒ 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	931,84 X 11	= 5,13% %
	2000	
CON DENSIDAD DE OCUPACIÓN SOBRE 8.000 Personas/Hectárea	44%	

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

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

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

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

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

5.8 DISPOSICIONES ESPECIALES A QUE SE ACOGE O ACOGERÁ EL PROYECTO

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

5.9 AUTORIZACIONES ESPECIALES LGUC

☐ Art. 121	☐ Art. 122	☐ Art. 123	☐ Art. 124	☐ Art. 55	☐ Art. 59 bis	☐ Otro, Especificar
-----------------------------------	-----------------------------------	-----------------------------------	-----------------------------------	----------------------------------	--------------------------------------	--

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

VIVIENDAS	BODEGAS	OFICINAS	LOCALES COMERCIALES	Otro, especificar N°	----	TOTAL UNIDADES
45	44	----	----		----	89

ESTACIONAMIENTOS PARA AUTOMÓVILES	99	Otros Estacionamientos exigidos (IPT):	Especificar	Cantidad	Especificar	Cantidad
ESTACIONAMIENTOS PARA BICICLETAS	50		---	---	---	---

5.11 PARA ANTEPROYECTOS CONDOMINIO TIPO B

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

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

☒ FUSIÓN	☐ SUBDIVISIÓN	☐ SUBDIVISIÓN AFECTA	☐ LOTEÓ
☐ MODIFICACIÓN DE DESLINDES	ESTUDIOS Y MEDIDAS POR LA CALIDAD DEL SUBSUELO (ART. 5.1.15. O.G.U.C.)		
☐ RECTIFICACIÓN DE DESLINDES	☐ OTROS (ESPECIFICAR)		

7 CLASIFICACIÓN PRELIMINAR DE LA CONSTRUCCIÓN

CLASIFICACIÓN	CLASIFICACIÓN	%(*)	VALOR M2 (**)
B2	5.133,47	1,50%	397.384
B3	2.618,44	1,50%	294.364

(*) 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.

2.- CUENTA CON ÁREA AFECTA POR PRESIDENTE RIESCO EN UNA SUPERFICIE DE 51,20 M2, SEGÚN LO GRAFICADO EN PLANO TOPOGRAFICO (ART. 1.4.8 DE LA OGUC).



DIRECTOR DE OBRAS MUNICIPALES





RESOLUCIÓN: APRUEBA MODIFICACIÓN DE PROYECTO DE EDIFICACIÓN ALTERACIÓN

DIRECCIÓN DE OBRAS - I. MUNICIPALIDAD DE LAS CONDES

FRM/CPH

REGIÓN: METROPOLITANA

N° DE RESOLUCIÓN
1
FECHA
14/01/2026
ROL S.I.I
2532-26

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/184/2025
- D) El Certificado de Informaciones Previas N° 746 de fecha 11/03/2025 (vigente a la fecha de esta resolución).
- E) El informe Favorable de Revisor Independiente N° _____ vigente, de fecha ///////
- F) El informe Favorable de Revisor de Proyecto de Cálculo Estructural N° _____ de fecha _____
- G) 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) SUPRESIÓN, ADICIÓN, REMODELACIÓN de MODIFICACIÓN PE N°124/2022 ubicado en calle/avenida/ camino LOS MAITENES N° 11936 / SAN MAURO , Lote N° 15 , Manzana 1C Localidad o Loteo SAN CARLOS DE APOQUINDO PLANO L-774 , 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-184/2025
- 2.- Reemplazar y/o adjuntar los Planos y/o Especificaciones Técnicas modificados al citado expediente S.M.P.Alt., según listado adjunto.
- 3.-Dejar constancia: La presente resolución se otorga amparada en las siguientes autorizaciones especiales;(ART. 121, ART. 122, ART. 123, ART. 124, ART. 55, DE LA LEY GENERAL DE URBANISMO Y CONSTRUCCIONES) _____ plazos de la autorización especial _____ (si corresponde).

4.- ANTECEDENTES DEL PROYECTO

NOMBRE DEL PROYECTO : AMPLIACION CASA LOS MAITENES

4.1 DATOS DEL PROPIETARIO:

NOMBRE O RAZÓN SOCIAL DEL PROPIETARIO		R.U.T.	
MARIA ANDREA VIAL MUZIO / NICOLAS FELIPE GANA COSTA			
REPRESENTANTE LEGAL DEL PROPIETARIO		R.U.T.	
-----		-----	
DIRECCIÓN: (Nombre de la vía, N°, Local/ Of/ Depto, Localidad)			
LOS MAITENES 11936			
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.
RODRIGO PATRICIO ROJAHELIS CARRASCO	
NOMBRE DEL CALCULISTA	R.U.T.
CAMILO HERNANDEZ PARADA	
NOMBRE DEL CONSTRUCTOR	R.U.T.
CRISTÓBAL MARCELO PÉREZ TRALMA	



NOMBRE DEL INSPECTOR TÉCNICO DE OBRA		INSCRIPCIÓN REGISTRO.	
		CATEGORÍA	N°
		-----	-----
NOMBRE DEL REVISOR INDEPENDIENTE (cuando corresponda)		REGISTRO	CATEGORÍA
		-----	-----
NOMBRE O RAZÓN SOCIAL DEL REVISOR DEL PROYECTO DE CÁLCULO ESTRUCTURAL(cuando corresponda)		REGISTRO	CATEGORÍA
		-----	-----
NOMBRE DEL PROFESIONAL RESPONSABLE DE LA REVISIÓN DEL PROYECTO DE CÁLCULO ESTRUCTURAL		R.U.T.	

5 CARACTERÍSTICAS DEL PROYECTO ALTERACIÓN MODIFICADO

TIPO DE ALTERACION APROBADA

(Según Art. 1.1.2 O.G.U.C)

☒ SUPRESION O ADICION				☐ RESTAURACION	☒ REMODELACION	☐ REHABILITACION
☐ Fachada		☐ Monumento		☐ Inmueble de conservación		
☒ Estructura		☐ Inmueble en zona de conservación		☐ Otro		
EDIFICIOS DE USO PÚBLICO. (INCLUIDA LA MODIFICACIÓN)				☐ TODO ☐ PARTE ☒ NO ES EDIFICIO DE USO PÚBLICO		
CARGA DE OCUPACIÓN DE LAS EDIFICACIONES (personas) según artículo 4.2.4 OGUC.		PERMISO MODIFICACIÓN	3,63	DENSIDAD DE OCUPACIÓN (personas/hectárea)	PERMISO MODIFICACIÓN	
			2,51		67,62	
					46,76	
CRECIMIENTO URBANO		☐ NO	☒ SI	explicitar: densificación / extensión)		
ALTERNACIÓN se desarrollará en Etapas:		☐ SI	☒ NO	DENSIFICACION		
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				☐ SI	☒ NO
DISMINUYE SUPERFICIE EDIFICADA EN		48,21	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		13,41	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)	72,52	37,72			37,72
EDIFICADA TOTAL	72,52	37,72			37,72
SUPERFICIE OCUPACIÓN SOLO EN PRIMER PISO ORIGINAL, INCLUIDO EL PERMISO DE ALTERACIÓN(M2)		29,03	SUPERFICIE TOTAL PROYECTO MODIFICADO(M2)		37,72
SUPERFICIE TOTAL DEL TERRENO (M2)					368,16

S. EDIFICADA SUBTERRÁNEO (S) con permiso ALTERACIÓN y que se modifica

(agregar hoja adicional si hubiere más subterráneos)

S. ALTERACIÓN por nivel o piso	UTIL (M2)		COMUN (M2)		TOTAL (M2)	
	PERMISO ANTERIOR	PERMISO MODIFICADO	PERMISO ANTERIOR	PERMISO MODIFICADO	PERMISO ANTERIOR	PERMISO MODIFICADO
TOTAL						

S. EDIFICADA SOBRE TERRENO con permiso ALTERACIÓN y que se modifica

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

S. ALTERACIÓN por nivel o piso	UTIL (M2)		COMUN (M2)		TOTAL (M2)	
	PERMISO ANTERIOR	PERMISO MODIFICADO	PERMISO ANTERIOR	PERMISO MODIFICADO	PERMISO ANTERIOR	PERMISO MODIFICADO
1ER					29,03	37,72
2DO					43,49	0
TOTAL					72,52	37,72

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	72,52					
SUPERFICIE MODIFICACIÓN	37,72					

5.2 NORMAS URBANÍSTICAS

SE ACOGE A NUEVAS NORMAS (ART. 5.1.18. O.G.U.C)				☒ SI	☐ NO
PREDIO(S) EMPLAZADO(S) EN ÁREA DE RIESGO				☒ NO	☐ SI
				☐ PARCIAL	
NORMAS URBANÍSTICAS		PERMISO OTORGADO	PERMITIDO	PERMISO MODIFICADO	
DENSIDAD		1 VIV	40 VIV/HA	1 VIV	
COEFICIENTE DE OCUPACION DE SUELO (1ER PISO)		0,31	0,4	0,34	
COEFICIENTE DE CONSTRUCTIBILIDAD		0,55	0,6	0,46	
DISTANCIAMIENTOS		OGUC	OGUC	OGUC	
RASANTE		60°	60°	60°	
SISTEMA DE AGRUPAMIENTO		AISLADO/PAREADO	AISLADO/PAREADO	AISLADO/PAREADO	
ADOSAMIENTO		0:38,33%	OGUC	0:38,33% / P:30,62%	
ANTEJARDIN		5,00 MTS	5,00 MTS	5,00 MTS	
ALTURA EN METROS Y/O PISOS		2P / 5,87 MTS	3P / 10,50 MTS	2P / 6,30 MTS	
ESTACIONAMIENTOS AUTOMÓVILES		3	EXIGIDOS: 3	3	
DESCUENTO ESTACIONAMIENTO PARA AUTOMÓVILES POR ESTACIONAMIENTO PARA BICICLETAS		☐ SI	☒ NO	CANTIDAD DESCONTADA	

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

LA OBRA MANTIENE EL DESTINO ORIGINAL		☐ SI	☐ NO, COMPLETAR CUADRO SIGUIENTE			
	Residencial	Equipamiento	Act. Productivas	Infraestructura	Área verde	Espacio Público



TIPO DE USO	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
CLASE / DESTINO Permiso Original *	VIVIENDA					
CLASE / DESTINO PERMISO	VIVIENDA					
CLASE / DESTINO MODIFICACIÓN	VIVIENDA					
ACTIVIDAD Permiso Original *			(*) Por "Permiso Original" debe entenderse el primer permiso en el predio y todos los que posteriormente se obtuvieron en el mismo, y que además, obtuvieron la recepción definitiva.			
ACTIVIDAD PERMISO						
ACTIVIDAD MODIFICACIÓN						
ESCALA Permiso Original *	ART 2.1.36. OGUC					
ESCALA PERMISO	ART 2.1.36. OGUC					
ESCALA MODIFICACIÓN	ART 2.1.36. OGUC					

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

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

5.5 FORMA DE CUMPLIMIENTO ARTÍCULO 70° LGUC (*)

☐ CESIÓN	☒ APORTE	☐ OTRO ESPECIFICAR
---------------------------------	--	---

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

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

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

PROYECTO	PORCENTAJE DE CESIÓN (DENSIDAD DE OCUPACIÓN)	
CON DENSIDAD DE OCUPACIÓN HASTA 8.000 Personas/Hectárea	46,76 X 11	= 0,257% %
	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		-	0,257%
TOTAL CESIONES O APORTES ACUMULADOS			0,257%

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)	\$ 193.053.737	(d) PORCENTAJE DE BENEFICIO POR CONSTRUCTIBILIDAD	
	\$ 193.053.737	0,257%	\$ 496.490
(e) AVALÚO FISCAL INCREMENTADO, CORRESPONDIENTE AL O LOS TERRENOS (*) [(c) + {(c) x (d)}]	X	% DE CESIÓN [(a) o (b)]	= APORTE EQUIVALENTE EN DINERO [(e) x {(a) o (b)}]

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

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

5.11 DISPOSICIONES ESPECIALES A QUE SE ACOGE EL PROYECTO MODIFICADO

☐ D.F.L.- N°2 de 1959	☐ Proyección Sombras Art. 2.6.11. OGUC	☐ Ley N° 19.537 Copropiedad Inmobiliaria (Posterior al otorgamiento del permiso)
☐ Otro (Especificar)		

5.12 NÚMERO DE UNIDADES TOTALES POR DESTINO PRODUCTO DE LA MODIFICACIÓN

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

VIVIENDAS	BODEGAS	OFICINAS	LOCALES COMERCIALES	Otro, especificar N°		TOTAL UNIDADES
1						
ESTACIONAMIENTOS PARA AUTOMÓVILES	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 (**)
A3	8,52	1,50%	256.300				
C3	29,16	1,50%	256.300				
A3	6,79	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.



7 DERECHOS MUNICIPALES

PRESUPUESTO PARTE ESTRUCTURA MODIFICADA (*) (PRESUPUESTO EMITIDO POR PROFESIONAL COMPETENTE)			\$ 1.740.277	
SUBTOTAL 1 DERECHOS MUNICIPALES [(A) X (0,75 %)]		%	\$13.052	
PRESUPUESTO SUPERFICIE QUE SE AMPLÍA (CALCULADO CON TABLA COSTOS UNITARIOS MINVU)			\$ 9.657.384	
SUBTOTAL 2 DERECHOS MUNICIPALES [(C) X (1,5%)]		%	\$144.861	
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)]			\$494.505	
DESCUENTO 30% CON INFORME DE REVISOR INDEPENDIENTE [(H) X (30%)]		(-)	\$0	
TOTAL DERECHOS A PAGAR [(H)-(I)]			\$ 494.505	
GIRO INGRESO MUNICIPAL	N°	1993160	FECHA	12.01.2026

(*)La superficie a considerar, debe incluir tanto la de la estructura, como la de los recintos o unidades afectadas por dicha modificación.
(**)Ver Circular DDU- EPECÍFICA N° 24/2007

7.1.- CÁLCULO DE DESCUENTO POR UNIDADES REPETIDAS (Art. 130 LGUC; Art. 5.1.14. OGUC)

UNIDADES DE CASAS O PISOS TIPO REPETIDOS	PORCENTAJE DE DESCUENTOS DE LOS DERECHOS MUNICIPALES	NÚMERO MAXIMO DE UNIDADES CON DESCUENTO POR TRAMO	DESCUENTO (\$)
1° Y 2°	0%	0	
3°,4° Y 5°	10%	1	
6°,7°,8°,9 Y 10°	20%	2	
11 A LA 20 , INCLUSIVE	30%	10	
21 A LA 40 ° INCLUSIVE	40%	20	
41 O MÁS	50%	VARIABLE	
TOTAL DESCUENTO:			

Esta tabla se debe aplicar para cada vivienda o piso tipo que se repita

8 GLOSARIO:

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

NOTA: (SOLO PARA SITUACIONES ESPECIALES DEL PERMISO)

1.- Este permiso deberá permanecer en obra, para ser exhibido a los inspectores de esta D.O.M. cada vez que sea necesario.						
2.- Superficies (m2):						
	PE 1214/89	PE 124/22	SUB TOTAL	Esta Presentación		Total
	RF 1674/90	SIN RF		ELIM	AMPL	
1° Piso	85,63	29,03	114,66	-4,72	13,41	123,35
2° Piso	45,76	43,49	89,25	-43,49	0	45,76
Total	131,39	72,52	203,91	-48,21	13,41	169,11
3.- Mediante Oficio DOM N° 1678 de fecha 12.09.2025 y Oficio DOM N° 1679 de fecha 12.09.2025 se notificó a los profesionales arquitecto sra. Francie Campbell Sill y calculista sr. Alberto Ramírez Covo, que patrocinaron el PE N° 124/22, de acuerdo a lo establecido en el Art. 5.1.20 de la OGUC; habiendo transcurrido los 15 días establecidos, sin que los profesionales citados concurrieran ante la Dirección de Obras Municipales ni presentaran otra acta dentro del plazo indicado, se entiende aceptada el acta acompañada por el propietario.						
4.- Presenta Oficio SEIM N°0000013145/2025 de fecha 30.10.2025, 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.- Se verifica vigencia del permiso mediante Declaración de profesional Rodrigo Rojahelis Carrasco, quien indica que las obras correspondientes a Permiso de Edificación N°124/22 se iniciaron en abril de 2025, y tienen un nivel de avance del 15% (obras preliminares y trazado de ejes).						
6.- En atención al Art. 116 de la LGUC y al Dictamen N°15189 de fecha 28.04.2017 de la Contraloría General de la República, la presente aprobación se ha realizado respecto al cumplimiento de las normas urbanísticas y demás disposiciones legales aplicadas al proyecto. El cumplimiento de las primeras, será de responsabilidad de la Municipalidad, dejando radicada la responsabilidad de revisión y del cumplimiento de las demás disposiciones legales y reglamentarias vigentes al arquitecto proyectista y demás profesionales que intervienen en el, entre las cuales se encuentra la accesibilidad universal. La Dirección de Obras tendrá la facultad de fiscalizar el cumplimiento de la normativa no urbanística y deberá denunciar su incumplimiento ante el Juzgado de Policía Local, aplicándose al efecto las disposiciones del título VI de la Ley 20.422.						
7.- Para su recepción final las obras deberán ajustarse a planos, especificaciones técnicas y emplazamientos aprobados.						

9 LISTADO DE DOCUMENTOS QUE: SE AGREGAN, REEMPLAZAN O ELIMINAN CON RESPECTO AL EXPEDIENTE ORIGINAL

9.1 LISTADO DE PLANOS QUE SE REEMPLAZAN (R), SE AGREGAN (A) O ELIMINA (E)			Según Nº 1 del primer inciso de Art. 5.4.17 de la oguc
PLANO	R / A / E	CONTENIDO	NOTA
LAMINA N°1	A	PLANTA NIVEL 1, PLANO EMPLAZAMIENTO Y UBICACIÓN	
LAMINA N°2	A	PLANTA NIVEL 2, ESQUEMA, CUADRO DE SUPERFICIES Y CUADRO NORMATIVO	
LAMINA N°3	A	CORTE 1-1, CORTE A-A, CORTE B-B, ELEVACIÓN CIERRO, PLANTA CIERRO	
LAMINA N°4	A	ELEVACIÓN NORTE, SUR, ORIENTE, PONIENTE	

9.2 LISTADO DE DOCUMENTOS QUE SE REEMPLAZAN, SE AGREGAN O ELIMINAN

R / A / E	CONTENIDO	NOTA
A	FORMULARIO SOLICITUD DE MODIFICACIÓN DE PROYECTO	
A	CARTA DE SOLICITUD DE MODIFICACIÓN DE PROYECTO	
A	MEMORIA EXPLICATIVA	
A	LISTADO DE DOCUMENTOS Y PLANOS QUE SE AGREGAN, ELIMINAN O REEMPLAZAN	
A	DECLARACIÓN ARQUITECTO POR ESTADO DE AVANCE DE OBRAS	
A	ESPECIFICACIONES TÉCNICAS	
A	PRESUPUESTO POR OBRAS COMPLEMENTARIAS	

A	LISTA DE MODIFICACIONES REFERIDAS A CADA PLANO	
A	PERMISO DE EDIFICACIÓN N°124/2022	
A	PERMISO Y RECEPCION DE VIVIENDA PRIMITIVA	
A	DECLARACIÓN DE PROFESIONAL POR VIGENCIA DE PERMISO	
A	ACTA CAMBIO DE PROFESIONAL ARQUITECTO	
A	ACTA CAMBIO DE PROFESIONAL CALCULISTA	
A	RESOLUCIÓN SECC 6A N°107 DE FECHA 15.04.2025 POR ASIGNACIÓN DE CONSTRUCTOR	
R	PATENTE PROFESIONAL CONSTRUCTOR	
R	PATENTE PROFESIONAL ARQUITECTO Y CALCULISTA	
R	CÉDULAS DE LOS 2 PROPIETARIOS	
R	INE	
R	CERTIFICADO DE AVALÚO FISCAL DETALLADO SII	
R	CERTIFICADO SEIM Y PROYECTO DE CALCULO ESTRUCTURAL	

		PE 124/2022				
	PE 1214/1989 RF 1674/1990	AMPLIA	ESTA MODIFICACION			TOTAL CONSTRUIDO
			AMPLIA	DEMUELE	SUBTOTAL	
1ER PISO	85,63	29,03	13,41	-4,72	37,72	123,35
2DO PISO	45,76	43,49	0	-43,49	0	45,76
TOTAL	131,39	72,52	13,41	-48,21	37,72	169,11



DIRECTOR DE OBRAS MUNICIPALES





RESOLUCIÓN: APRUEBA MODIFICACIÓN DE PROYECTO DE EDIFICACIÓN
OBRA NUEVA

DIRECCIÓN DE OBRAS - I. MUNICIPALIDAD DE LAS CONDES

MF / AGV

REGIÓN: METROPOLITANA

N° DE RESOLUCIÓN
2
FECHA
19/01/2026
ROL S.I.I
759-14

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/316/2025
- D) El Certificado de Informaciones Previas N° 2620 de fecha 16/09/2020 (vigente a la fecha de esta resolución).
- E) El informe Favorable de Revisor Independiente N° MP-1661E6 vigente, de fecha 29/12/2025
- F) El informe Favorable de Revisor de Proyecto de Cálculo Estructural N° 2025/R104 de fecha 29/12/2025
- 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° 14132/2025 de fecha 24/09/2025, emitido por SEIM que acredita que el proyecto no requiere IMIV.
- I) Otros (especificar): PE N° 56/20, RMPE N°108/21, RES 6ª N° 315/23, RMPE N° 145/2024, RES 6ª N° 142/25

RESUELVO:

- 1.- Aprobar la modificación de proyecto de Obra Nueva : (especificar) UN EDIFICIO DE OFICINAS Y COMERCIO DE TRECE PISOS Y 8 SUBTERRÁNEOS ubicado en calle/avenida/ camino MANQUEHUE NORTE N° 326 / LOS MILITARES N°6043 / O'CONNELL N° 337 , Lote N° 1-A-1 , Manzana A Localidad o Loteo AV. APOQUINDO PLANO S-8035 , 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-316/2025
- 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 : EDIFICIO MANQUEHUE

4.1 DATOS DEL PROPIETARIO:

NOMBRE O RAZÓN SOCIAL DEL PROPIETARIO		R.U.T.	
PENTA VIDA COMPAÑÍA DE SEGUROS DE VIDA S.A.		96.812.960-0	
REPRESENTANTE LEGAL DEL PROPIETARIO		R.U.T.	
MARÍA DE LOS ÁNGELES GAZMURI M. / MATIAS ESTAY L.			
DIRECCIÓN: (Nombre de la vía, N°, Local/ Of/ Depto, Localidad)			
EL BOSQUE NORTE 500			
COMUNA	CORREO ELECTRÓNICO	TELÉFONO FIJO	TELÉFONO FIJO
LAS CONDES			
PERSONERÍA DEL REPRESENTANTE LEGAL : SE ACREDITA MEDIANTE REPERTORIO N° 5.670-2018 DE FECHA 08-05-2018 Y REDUCIDA A ESCRITURA PÚBLICA CON FECHA 08-06-2018 ANTE EL NOTARIO SR. PATRICIO RABY BENAVENTE			

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.	
RODRIGO LARRAÍN ILLANES			
NOMBRE O RAZÓN SOCIAL de la empresa del CALCULISTA (cuando corresponda)		R.U.T.	
-----		-----	
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.	
CONSTRUCTORA EBCO S.A.		76.525.290-3	



NOMBRE DEL CONSTRUCTOR		R.U.T.	
ENRIQUE PANTOJA CALDERÓN			
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	N°
		-----	-----
NOMBRE DEL REVISOR INDEPENDIENTE (cuando corresponda)		REGISTRO	CATEGORÍA
MAURICIO FUENTES PENRROZ			
NOMBRE O RAZÓN SOCIAL DEL REVISOR DEL PROYECTO DE CÁLCULO ESTRUCTURAL(cuando corresponda)		REGISTRO	CATEGORÍA
PATRICIO MANUEL LÓPEZ VALLADARES			
NOMBRE DEL PROFESIONAL RESPONSABLE DE LA REVISIÓN DEL PROYECTO DE CÁLCULO ESTRUCTURAL		R.U.T.	
-----		-----	

5 CARACTERÍSTICAS PROYECTO DE OBRA NUEVA MODIFICADO

EDIFICIOS DE USO PÚBLICO, (INCLUIDA LA MODIFICACIÓN)		☒ TODO ☐ PARTE ☐ NO ES EDIFICIO DE USO PÚBLICO			
CARGA DE OCUPACIÓN DE LAS EDIFICACIONES (personas) según artículo 4.2.4 OGUC.	PERMISO MODIFICACIÓN	930	DENSIDAD DE OCUPACIÓN (personas/hectárea)	PERMISO MODIFICACIÓN	2,53
		930			2,53
CRECIMIENTO URBANO ☐ NO	☒ SI	explicitar: densificación / extensión)		DENSIFICACIÓN	
LOTEO CON CONSTRUCCIÓN SIMULTÁNEA	☐ SI	☒ NO	LOTEO DFL 2./59	☐ SI	☒ NO
PROYECTO se desarrollará en Etapas:	☐ SI	☒ NO	Cantidad de etapas		
Etapas EJECUTADAS (indicar)	Etapas por ejecutar				
Etapas con Mitigaciones Parciales a considerar en IMIV, art. 173 LGUC		Etapas Art. 9° del DS 167 (MTT) de 2016			

5.1.- SUPERFICIES

LA MODIFICACIÓN MANTIENE LA SUPERFICIE DE PERMISO OTORGADO		☒ SI	☐ NO
DISMINUYE SUPERFICIE EDIFICADA EN	0.00	M2	
AUMENTA SUPERFICIE EDIFICADA EN	0.00	M2	

	UTIL (M2)		COMUN (M2)		
	PERMISO ANTERIOR	PERMISO MODIFICADO	PERMISO ANTERIOR	PERMISO MODIFICADO	SUPERFICIE PROYECTO MODIFICADO
EDIFICADA SUBTERRÁNEO (S)	6.603,84	6.603,84	6.156,65	6.156,65	12.760,49
EDIFICADA SOBRE TERRENO (1er piso + pisos superiores)	5.660,91	5.660,91	1.120,84	1.120,84	6.781,75
EDIFICADA TOTAL	12.264,75	12.264,75	7.277,49	7.277,49	19.542,24
SUPERFICIE OCUPACIÓN SOLO EN PRIMER PISO CON PERMISO(M2)	506,89		SUPERFICIE TOTAL PROYECTO MODIFICADO(M2)		19.542,24
SUPERFICIE TOTAL DEL TERRENO (M2)	2.423,33				

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
-8	1.154,36	1.154,36	581,58	581,58	1.735,94	1.735,94
-7	1.112,3	1.112,3	623,03	623,03	1.735,33	1.735,33
-6	711,42	711,42	1.024,54	1.024,54	1.735,96	1.735,96
-5	711,13	711,13	1.024,8	1.024,8	1.735,93	1.735,93
-4	711,96	711,96	1.024,03	1.024,03	1.735,99	1.735,99
-3	557,95	557,95	1.157,89	1.157,89	1.715,84	1.715,84
-2	932,83	932,83	384,5	384,5	1.317,33	1.317,33
-1	711,89	711,89	336,28	336,28	1.048,17	1.048,17
TOTAL	6.603,84	6.603,84	6.156,65	6.156,65	12.760,49	12.760,49

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	317,4	317,4	189,49	189,49	506,89	506,89
2	387,03	387,03	79,91	79,91	466,94	466,94
3	446,28	446,28	78,24	78,24	524,52	524,52
4	453,94	453,94	78,99	78,99	532,93	532,93
5	494,56	494,56	78,58	78,58	573,14	573,14
6	503,2	503,2	78,57	78,57	581,77	581,77
7	500,36	500,36	78,57	78,57	578,93	578,93
8	500,36	500,36	78,57	78,57	578,93	578,93
9	486,53	486,53	78,58	78,58	565,11	565,11
10	486,53	486,53	78,58	78,58	565,11	565,11
11	486,53	486,53	78,58	78,58	565,11	565,11
12	486,53	486,53	78,58	78,58	565,11	565,11
13	111,66	111,66	65,6	65,6	177,26	177,26
14	0	0	0	0	0	
15	0	0	0	0	0	
TOTAL	5.660,91	5.660,91	1.120,84	1.120,84	6.781,75	6.781,75

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		19.542,24				
SUPERFICIE MODIFICACIÓN		19.542,24				

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	
NO MODIFICA	NO MODIFICA	NO MODIFICA	NO MODIFICA	

Firmado Digitalmente



MP-316/2025

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	X 11 = %	
	2000	
CON DENSIDAD DE OCUPACIÓN SOBRE 8.000 Personas/Hectárea	44%	

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

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

5.7 CÁLCULO 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	0%
\$ 0			\$ 0
(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 (ART. 38 ORD. LOCAL		

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
	209	15	9			233
ESTACIONAMIENTOS PARA AUTOMÓVILES	209	Otros Estacionamientos exigidos (IPT):	Especificar	Cantidad	Especificar	Cantidad
ESTACIONAMIENTOS PARA BICICLETAS	147					

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)

☐ DEMOLICIÓN	☐ INSTALACIÓN DE FAENAS	☐ INSTALACIÓN DE GRÚAS Y SIMILARES
☐ OTRAS (ESPECIFICAR)	☐ EJECUCIÓN DE EXCAVACIONES, ENTIBACIONES Y SOCALZADO	

7 CLASIFICACIÓN DE LA CONSTRUCCIÓN

CLASIFICACIÓN	M2	%(*)	VALOR M2 (**)	CLASIFICACIÓN	M2	%(*)	VALOR M2 (**)
B2	14,00	0,75%	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 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)]			\$73.666
DESCUENTO 30% CON INFORME DE REVISOR INDEPENDIENTE [(H) X (30%)]			(-)
TOTAL DERECHOS A PAGAR [(H)-(I)]			\$ 51.566
GIRO INGRESO MUNICIPAL	N°	20005733	FECHA
			16.01.2026

(*)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-5MyLoLNUxPyS48MlgBoT validar en: <http://lascondes.filedom.cl/verificacion/index.php>

MP-316/2025

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 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	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.- CUENTA CON RES 6ª N° 142/25 QUE MODIFICA NUMERO DE UNIDADES TOTALES POR DESTINO MODIFICADO DE MP N° 145/2024
2.- ADJUNTA CARTA DE DESISTIMIENTO DE REVISOR ESTRUCTURAL SR. GUIDO CAVALLA PARAUD RUT: [REDACTED] . EL NUEVO REVISOR ES EL SR. PATRICIO LÓPEZ VALLADARES RUT: [REDACTED]

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
mp-02	r	planta piso -8	
mp-03	r	planta piso -7	
mp-04	r	planta piso -6	
mp-05	r	planta piso -5	
mp-06	r	planta piso -4	
mp-07	r	planta piso -3	
mp-08	r	planta piso -2	
mp-09	r	planta piso -1	
2021-33-(e)-101	r	planta estructura cielo -8	
2021-33-(e)-102	r	planta estructura cielo -7	
2021-33-(e)-103	r	planta estructura cielo -6	
2021-33-(e)-104	r	planta estructura cielo -5	
2021-33-(e)-105	r	planta estructura cielo -4	
2021-33-(e)-106	r	planta estructura cielo -3	
2021-33-(e)-107	r	planta estructura cielo -2	
2021-33-(e)-108	r	planta estructura cielo -1	



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	listado de documentos y planos	
r	listado de modificaciones por plano	
a	RES 6ª N° 142/25 DE MP N° 145/2024	
r	declaración del arquitecto	
r	declaración del arquitecto del no cambio de rf	
r	fotocopias patentes profesionales	
r	informe favorable revisor de arquitectura	
r	informe favorable revisor de cálculo	
r	memoria de cálculo	
r	cuadro resumen superficies	



DIRECTOR DE OBRAS MUNICIPALES



RESOLUCIÓN: APRUEBA MODIFICACIÓN DE PROYECTO DE EDIFICACIÓN
OBRA NUEVA

DIRECCIÓN DE OBRAS - I. MUNICIPALIDAD DE LAS CONDES

FRM/ REC

REGIÓN: METROPOLITANA

N° DE RESOLUCIÓN
3
FECHA
21/01/2026
ROL S.I.I
794-48

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/263/2025
- D) El Certificado de Informaciones Previas N° 4169 de fecha 12/11/2021 (vigente a la fecha de esta resolución).
- E) El informe Favorable de Revisor Independiente N° MP-267/25 vigente, de fecha 16/12/2025
- 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° ----- de fecha -----, emitido por ----- que acredita que el proyecto no requiere IMIV.
- I) Otros (especificar): OFICIO SEIM N° RM 1051/2025 DE FECHA 27/01/2025 EMITIDO POR LA SEREMITT, EL CUAL SEÑALA QUE LA PRESENTE MODIFICACION DE PROYECTO QUEDA EXENTO DE PRESENTAR IMIV

RESUELVO:

- 1.- Aprobar la modificación de proyecto de Obra Nueva : (especificar) MODIFICACION PE 88/22 Y RMP 81/23 VIVIENDA DE TRES PISOS Y UN SUBTERRANEO ubicado en calle/avenida/ camino ISABEL LA CATOLICA N° 5757 , Lote N° 3 , Manzana --- Localidad o Loteo JAIME PINTO RIESCO PLANO S-1084 , 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-263/2025
- 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 : CASA APILADA

4.1 DATOS DEL PROPIETARIO:

NOMBRE O RAZÓN SOCIAL DEL PROPIETARIO		R.U.T.	
TOMAS VILLALON AGUIRRE		[REDACTED]	
REPRESENTANTE LEGAL DEL PROPIETARIO		R.U.T.	
-----		-----	
DIRECCIÓN: (Nombre de la vía, N°, Local/ Of/ Depto, Localidad)			
ISABEL LA CATOLICA N° 5757			
COMUNA	CORREO ELECTRÓNICO	TELÉFONO FIJO	TELÉFONO FIJO
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.
-----	-----
NOMBRE DEL PROFESIONAL ARQUITECTO RESPONSABLE	R.U.T.
TOMAS VILLALON AGUIRRE	[REDACTED]
NOMBRE O RAZÓN SOCIAL de la empresa del CALCULISTA (cuando corresponda)	R.U.T.
-----	-----
NOMBRE DEL CALCULISTA	R.U.T.
ERNESTO EDUARDO HERNÁNDEZ MUÑOZ	[REDACTED]
NOMBRE O RAZÓN SOCIAL de la empresa del CONSTRUCTOR (cuando corresponda)	R.U.T.
-----	-----



NOMBRE DEL CONSTRUCTOR		R.U.T.	
TOMAS VILLALON AGUIRRE		9.908.775-7	
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	N°
-----		-----	-----
NOMBRE DEL REVISOR INDEPENDIENTE (cuando corresponda)		REGISTRO	CATEGORÍA
JUAN CARLOS GONZÁLEZ ROA			
NOMBRE O RAZÓN SOCIAL DEL REVISOR DEL PROYECTO DE CÁLCULO ESTRUCTURAL(cuando corresponda)		REGISTRO	CATEGORÍA

NOMBRE DEL PROFESIONAL RESPONSABLE DE LA REVISIÓN DEL PROYECTO DE CÁLCULO ESTRUCTURAL		R.U.T.	
-----		-----	

5 CARACTERÍSTICAS PROYECTO DE OBRA NUEVA MODIFICADO

EDIFICIOS DE USO PÚBLICO, (INCLUIDA LA MODIFICACIÓN)				☐ TODO ☐ PARTE ☒ NO ES EDIFICIO DE USO PÚBLICO					
CARGA DE OCUPACIÓN DE LAS EDIFICACIONES (personas) según artículo 4.2.4 OGUC.		PERMISO MODIFICACIÓN		8,38	DENSIDAD DE OCUPACIÓN (personas/hectárea)		PERMISO MODIFICACIÓN		
				8,38					
CRECIMIENTO URBANO		☐ NO	☒ SI	explicitar: densificación / extensión)					
LOTEO CON CONSTRUCCIÓN SIMULTÁNEA		☐ SI	☒ NO	LOTEO DFL 2./59		☐ SI	☒ NO		
PROYECTO se desarrollará en Etapas:		☐ SI	☒ NO	Cantidad de etapas					
Etapas EJECUTADAS (indicar)				Etapas por ejecutar					
Etapas con Mitigaciones Parciales a considerar en IMIV, art. 173 LGUC				Etapas Art. 9° del DS 167 (MTT) de 2016					

5.1.- SUPERFICIES

LA MODIFICACIÓN MANTIENE LA SUPERFICIE DE PERMISO OTORGADO				☐ SI	☐ NO
DISMINUYE SUPERFICIE EDIFICADA EN		0,11	M2		
AUMENTA SUPERFICIE EDIFICADA EN			M2		

	UTIL (M2)		COMUN (M2)		SUPERFICIE PROYECTO MODIFICADO
	PERMISO ANTERIOR	PERMISO MODIFICADO	PERMISO ANTERIOR	PERMISO MODIFICADO	
EDIFICADA SUBTERRÁNEO (S)	15,66	13,37			13,37
EDIFICADA SOBRE TERRENO (1er piso + pisos superiores)	235,79	237,97			237,97
EDIFICADA TOTAL	251,45	251,34			251,34
SUPERFICIE OCUPACIÓN SOLO EN PRIMER PISO CON PERMISO(M2)		102,11	SUPERFICIE TOTAL PROYECTO MODIFICADO(M2)		251,34
SUPERFICIE TOTAL DEL TERRENO (M2)		419,20			

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
SUBTERRANEO					15,66	13,37
TOTAL					15,66	13,37

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
PRIMER PISO					99,16	102,11
SEGUNDO PISO					70,57	70,14
TERCER PISO					66,06	65,72
TOTAL					235,79	237,97

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	251,45					
SUPERFICIE MODIFICACIÓN	251,34					

5.2 NORMAS URBANÍSTICAS

SE ACOGE A NUEVAS NORMAS (ART. 5.1.18. O.G.U.C)				☐ SI	☒ NO	
PREDIO(S) EMPLAZADO(S) EN ÁREA DE RIESGO				☐ NO	☐ SI	☒ PARCIAL
NORMAS URBANÍSTICAS		PERMISO ANTERIOR		PERMITIDO		PERMISO MODIFICADO
DENSIDAD		1 VIV		40 VIV/HA		1 VIV
COEFICIENTE DE OCUPACION DE SUELO (1ER PISO)		0.24		0.4		0.24
COEFICIENTE DE CONSTRUCTIBILIDAD		0.6		0.6		0.6
DISTANCIAMIENTOS		OGUC		OGUC		OGUC
RASANTE		ART. 2.6.11. OGUC		60°		ART. 2.6.11. OGUC
ADOSAMIENTO		ORIENTE=36,43 % PONIENTE=24,06%		40%		ORIENTE=39,39 % PONIENTE=33,40%
ANTEJARDIN		5,00 MTS.		5,00 MTS.		5,00 MTS.
ALTURA EN METROS Y/O PISOS		3 P. / 10,50 MTS.		3 P. / 10,50 MTS.		3 P. / 10,50 MTS.
ESTACIONAMIENTOS AUTOMÓVILES		3		3		3

DESCUENTO ESTACIONAMIENTO PARA AUTOMÓVILES POR ESTACIONAMIENTO PARA BICICLETAS	☐ SI	☒ NO	CANTIDAD DESCONTADA	
--	-----------------------------	--	---------------------	--

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

LA OBRA MANTIENE EL DESTINO ORIGINAL			☒ SI	☐ NO, COMPLETAR CUADRO SIGUIENTE		
TIPO DE USO	Residencial ART 2.1.25. OGUC	Equipamiento ART. 2.1.33. OGUC	Act. Productivas ART 2.1.28. OGUC	Infraestructura ART 2.1.29. OGUC	Área verde ART 2.1.31. OGUC	Espacio Público ART. 2.1.30 OGUC
CLASE / DESTINO PERMISO	VIVIENDA					

Firmado Digitalmente



MP-263/2025

FORMULARIO 2-6.1.

CLASE / DESTINO MODIFICACIÓN

VIVIENDA

R.M.P.ON.

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	152,31 X 11	= 0,838% %
	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 : (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)

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)	\$ 157.047.832	(d)	PORCENTAJE DE BENEFICIO POR CONSTRUCTIBILIDAD	
	\$ 157.047.832			0,838%	\$ 1.315.582
(e)	AVALÚO FISCAL INCREMENTADO, CORRESPONDIENTE AL O LOS TERRENOS (*) [(c) + {(c) x (d)}]	X	% DE CESIÓN [(a) o (b)]	=	APORTE EQUIVALENTE EN DINERO [(e) x {(a) o (b)}]

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

5.8 INCENTIVOS NORMATIVOS DEL IPT, A LOS QUE SE ACOGE LA MODIFICACIÓN (Art.184 LGUC)

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

5.9 DISPOSICIONES ESPECIALES A QUE SE ACOGE EL PROYECTO MODIFICADO

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

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

VIVIENDAS	BODEGAS	OFICINAS	LOCALES COMERCIALES	Otro, especificar N°		TOTAL UNIDADES
1						
ESTACIONAMIENTOS PARA AUTOMÓVILES	3	Otros Estacionamientos exigidos (IPT):	Especificar	Cantidad	Especificar	Cantidad
ESTACIONAMIENTOS PARA BICICLETAS						

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)

☐ DEMOLICIÓN	☐ INSTALACIÓN DE FAENAS	☐ INSTALACIÓN DE GRÚAS Y SIMILARES
☐ OTRAS (ESPECIFICAR)		☐ EJECUCIÓN DE EXCAVACIONES, ENTIBACIONES Y SOCIALZADO

7 CLASIFICACIÓN DE LA CONSTRUCCIÓN

CLASIFICACIÓN	M2	%(*)	VALOR M2 (**)	CLASIFICACIÓN	M2	%(*)	VALOR M2 (**)
H3	18,21	1,50%	165.552				

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

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

8 DERECHOS MUNICIPALES

PRESUPUESTO PARTE ESTRUCTURA MODIFICADA (*) (PRESUPUESTO EMITIDO POR PROFESIONAL COMPETENTE)			
SUBTOTAL 1 DERECHOS MUNICIPALES [(A) X (0,75 %)]		%	
PRESUPUESTO SUPERFICIE QUE SE AMPLÍA (CALCULADO CON TABLA COSTOS UNITARIOS MINVU)			\$ 3.014.702
SUBTOTAL 2 DERECHOS MUNICIPALES [(C) X (1,5%)]		%	\$45.221
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)]			\$95.221
DESCUENTO 30% CON INFORME DE REVISOR INDEPENDIENTE [(H) X (30%)]		(-)	\$28.566
TOTAL DERECHOS A PAGAR [(H)-(I)]			\$ 66.654
GIRO INGRESO MUNICIPAL	N°	20015026	FECHA
			21.01.2026

(*) 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.- SUPERFICIES (M2):

	PE. 88/2022 RF. 223/1983	RES. 81/23 DEMUELE	AMPLIA	ESTA PRESENTACION DEMUELE	AMPLIA	TOTAL
SUBTERRANEO	15,66	0	0	- 2,29	0	13,37
1° PISO	100,59	- 10,88	9,45	- 15,17	18,12	102,11
2° PISO	70,57	0	0	- 0,43	0	70,14
3° PISO	63,97	0	2,09	- 0,43	0,09	65,72
TOTAL	250,79	- 10,88	11,54	- 18,32	18,21	251,34

2.- SE ACTUALIZA MONTO DE APOORTE EQUIVALENTE AL ESPACIO PÚBLICO, REEMPLAZANDO MONTO DEL PERMISO 88/2022 Y RESOL N° 81/2023.

3.- EL CIERRO EXTERIOR NO ES MATERIA DE APROBACION DE ACUERDO AL ART. 5.1.2. OGUC, SIN EMBARGO ES RESPONSABILIDAD DEL ARQUITECTO Y DEL REVISOR INDEPENDIENTE EL CUMPLIMIENTO DE LA NORMATIVA DE ACUERDO AL ART. 13 ORDENANZA LOCAL.

4.- EN ATENCIÓN AL ART 116 DE LA LGUC Y AL DICTÁMEN N° 15189 DE FECHA 28.04.2017 DE LA CONTRALORÍA GENERAL DE LA REPÚBLICA, LA PRESENTE APROBACIÓN SE HA REALIZADO RESPECTO AL CUMPLIMIENTO DE LAS NORMAS URBANÍSTICAS Y DEMÁS DISPOSICIONES LEGALES APLICADAS AL PROYECTO. EL CUMPLIMIENTO DE LAS PRIMERAS SERÁN DE RESPONSABILIDAD DE LA MUNICIPALIDAD, DEJANDO RADICADA LA RESPONSABILIDAD DE REVISIÓN Y DEL CUMPLIMIENTO DE LAS DEMÁS DISPOSICIONES LEGALES Y REGLAMENTARIAS VIGENTES AL ARQUITECTO PROYECTISTA Y DEMÁS PROFESIONALES QUE INTERVIENEN EN ÉL.

LA DIRECCIÓN DE OBRAS TENDRÁ LA FACULTAD DE FISCALIZAR EL CUMPLIMIENTO DE LA NORMATIVA NO URBANÍSTICA Y DEBERÁ DENUNCIAR SU INCUMPLIMIENTO ANTE EL JUZGADO DE POLICÍA LOCAL.

10 LISTADO DE DOCUMENTOS QUE: SE AGREGAN, REEMPLAZAN O ELIMINAN CON RESPECTO AL EXPEDIENTE ORIGINAL

10.1 LISTADO DE PLANOS QUE SE REEMPLAZAN (R), SE AGREGAN (A) O ELIMINA (E)

Según N° 1 del primer inciso de Art. 5.4.17 de la oguc

PLANO	R / A / E	CONTENIDO	NOTA
LAMINA 01	R	PLANOS DE UBICACION, EMPLAZAMIENTO Y CUADRO DE SUPERFICIES	
LAMINA 02	R	ESTUDIO DE SOMBRAS	
LAMINA 03	R	PLANTA PISO -1	
LAMINA 04	R	PLANTA PISO 1	
LAMINA 05	R	PLANTA PISO 2	
LAMINA 06	R	PLANTA PISO 3	
LAMINA 07	R	PLANTA CUBIERTA	
LAMINA 08	R	ELEVACIONES NORTE Y SUR, ELEVACIONES CIERROS	
LAMINA 09	R	ELEVACIONES ORIENTE Y PONIENTE	
LAMINA 10	R	CORTE A Y B	
LAMINA 11	R	CORTE C Y D	
LAMINA 12	R	CORTES E, F, G Y H	
LAMINA 4B	A	PLANO PISO 1 (ASBUILT)	



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	PATENTES PROFESIONALES ARQUITECTO E INGENIERO ACTUALIZADAS	
R	ESPECIFICACIONES TECNICAS	
R	AVALUO FISCAL DETALLADO 1° SEMESTRE 2025	
R	OFICIO EXENCION IMIV ACTUALIZADO	
R	CALCULO APOORTE AL ESPACIO PUBLICO ACTUALIZADO	
A	MEMORIA DE MODIFICACIONES POR LAMINA	
A	COPIA DE PERMISO DE EDIFICACION	
A	COPIA DE MODIFICACION DE PERMISO	
A	PRESUPUESTO DE OBRAS COMPLEMENTARIAS	
A	MEMORIA DE PROYECTO DE CALCULO ESTRUCTURAL	
A	PLANOS DE CALCULO ESTRUCTURAL LAMINA 100, 101, 102, 103, 104, 105, 106	
A	CERTIFICADO DE INFORMACIONES PREVIAS	
A	DECLARACION NORMAS URBANISTICAS	
A	CARTA CALCULISTA	
A		



DIRECTOR DE OBRAS MUNICIPALES





RESOLUCIÓN: APRUEBA MODIFICACIÓN DE PROYECTO DE OBRA MENOR
AMPLIACIÓN HASTA 100 M2
DIRECCIÓN DE OBRAS - I. MUNICIPALIDAD DE LAS CONDES

MF / CRC

REGIÓN: METROPOLITANA

NÚMERO DE RESOLUCIÓN
4
FECHA DE APROBACIÓN
21/01/2026
ROL S.I.I
285-244 / 285-245 / 285-247

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/209/2025
- D) El Certificado de Informaciones Previas N° 4052 / 4054 - 4113 de fecha 28/12/2024 / 03/01/2025 .
- E) El informe Favorable de Revisor Independiente N° 2284 vigente, de fecha 05/11/2025
- 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:
Resolución N° ----- de fecha -----, emitido por ----- que aprueba el IMIV.
Certificado N° ----- de fecha -----, emitido por ----- que implica silencio positivo.
Certificado N° 18679/2025 de fecha 04.12.2025, emitido por SEIM que acredita la suficiencia de las medidas, o que el proyecto no requiere IMIV.
(Según N° 12 del Art. 5.1.17. OGUC -exigible conforme a plazos del Artículo primero transitorio de la Ley N° 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 DE LA OFICINA N°1401 CON PARTE DE LA OFICINA N°1402 COMO UNA UNIDAD FUNCIONAL A DENOMINAR OFICINA N°1401-A; HABILITACIÓN DE PARTE DE LA OFICINA N°1402 CON LA OFICINA N°1502 COMO UNA UNIDAD FUNCIONAL A DENOMINAR OFICINA N°1402-A Y HABILITACIÓN DE PARTE DE LA OFICINA N°1402 COMO UNA UNIDAD FUNCIONAL A DENOMINAR N°1403-A PARA OFICINAS SIN AFLUENCIA DE PÚBLICO ubicado en calle/avenida/ camino ISIDORA GOYENECHEA N° 2800 OFICINA 1401 / ISIDORA GOYENECHEA N° 2800 OFICINA 1402 / ISIDORA GOYENECHEA N° 2800 OFICINA 1502 / ANDRES BELLO N°2877 / VITACURA N°2850 , Lote N° A , Manzana --- Localidad o Loteo LA PORTADA DE VITACURA PLANO S-7531 , 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 N° MP-209/2025
- 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 :

4.1 DATOS DEL PROPIETARIO:

NOMBRE O RAZÓN SOCIAL DEL PROPIETARIO		R.U.T.	
INVERSIONES Y RENTAS SENDERO SpA		76.849.947-0	
REPRESENTANTE LEGAL DEL PROPIETARIO		R.U.T.	
ALFONSO ORELLANA ROJAS / CARLOS GOULART ALCOHOLADO			
DIRECCIÓN: (Nombre de la vía, N°, Local/ Of/ Depto, Localidad)			
ISIDORA GOYENECHEA N° 2800 PISO 34			
COMUNA	CORREO ELECTRÓNICO	TELÉFONO FIJO	TELÉFONO CELULAR
LAS CONDES			
PERSONERÍA DEL REPRESENTANTE LEGAL : SE ACREDITA MEDIANTE TRANSFORMACIÓN DE SOCIEDAD DE FECHA 06.11.2013 Y REDUCIDA A ESCRITURA PÚBLICA DE FECHA 06.11.2013 ANTE EL NOTARIO SR. ROBERTO CIFUENTES ALLEL			

4.2 INDIVIDUALIZACIÓN DE LOS PROFESIONALES

NOMBRE O RAZÓN SOCIAL de la empresa del ARQUITECTO (cuando corresponda)	R.U.T.
ESPACIAL ARQUITECTURA CONSULTORES LTDA.	76.749.041-0
NOMBRE DEL PROFESIONAL ARQUITECTO RESPONSABLE	R.U.T.
SEBASTIÁN FERNANDO MELLA ZAMORA	
NOMBRE DEL CALCULISTA (cuando corresponda, según inciso final art 5.1.7. OGUC)	R.U.T.
ALFONSO LARRAÍN VIAL	
NOMBRE O RAZÓN SOCIAL de la empresa del CONSTRUCTOR (*)	R.U.T.
-----	-----

NOMBRE DEL CONSTRUCTOR (*)		R.U.T.	
NATALIA RAMIREZ GODOY			
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
MABEL VIVANCO BRIONES			
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.	
ULISES MAX CANCINO AGUILERA			

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

5 CARACTERÍSTICAS PROYECTO DE AMPLIACIÓN HASTA 100 M2 MODIFICADO

EDIFICIOS DE USO PÚBLICO, (INCLUIDA LA MODIFICACIÓN)		☒ TODO ☐ PARTE ☐ NO ES EDIFICIO DE USO PÚBLICO			
CARGA DE OCUPACIÓN DE LAS EDIFICACIONES (personas) según artículo 4.2.4 OGUC.	PERMISO MODIFICACIÓN	199,27	DENSIDAD DE OCUPACIÓN (personas/hectárea)	PERMISO MODIFICACIÓN	163,69
		209,08			171,74
Etapas con Mitigaciones Parciales a considerar en IMIV, art. 173 LGUC		----	Etapas Art. 9° del DS 167 (MTT) de 2016	----	

5.1 SUPERFICIES PROYECTO AMPLIACIÓN HASTA 100 M2 MODIFICADO

LA MODIFICACIÓN MANTIENE LA SUPERFICIE DE PERMISO OTORGADO				☒ SI	☐ NO
DISMINUYE SUPERFICIE EDIFICADA EN			M2		
AUMENTA SUPERFICIE EDIFICADA EN			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)		6.944,03			

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						
SUPERFICIE MODIFICACIÓN						

5.2 NORMAS URBANÍSTICAS

SE ACOGE A NUEVAS NORMAS (ART. 5.1.18. O.G.U.C)				☐ SI	☒ NO
PREDIO(S) EMPLAZADO(S) EN ÁREA DE RIESGO				☒ NO ☐ SI	☐ PARCIAL
NORMAS URBANÍSTICAS			PERMISO OTORGADO	PERMITIDO	PERMISO MODIFICADO
DESCUENTO ESTACIONAMIENTO PARA AUTOMÓVILES POR ESTACIONAMIENTO PARA BICICLETAS			☐ SI	☒ NO	CANTIDAD DESCONTADA

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

LA OBRA MANTIENE EL DESTINO ORIGINAL			☒ SI	☐ NO		
TIPO DE USO	Residencial ART 2.1.25. OGUC	Equipamiento ART. 2.1.33. OGUC	Act. Productivas ART 2.1.28. OGUC	Infraestructura ART 2.1.29. OGUC	Área verde ART 2.1.31. OGUC	Espacio Público ART. 2.1.30 OGUC
CLASE / DESTINO Permiso Original *		SERVICIO				
CLASE / DESTINO PERMISO		SERVICIO				
CLASE / DESTINO MODIFICACIÓN		SERVICIO				
ACTIVIDAD Permiso Original *		OFICINA SIN AFLUENCIA DE	(*) 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		OFICINA SIN AFLUENCIA DE				
ACTIVIDAD MODIFICACIÓN		OFICINA SIN AFLUENCIA DE				
ESCALA Permiso Original *	(ART 2.1.36. OGUC)					
ESCALA PERMISO	(ART 2.1.36. OGUC)					
ESCALA MODIFICACIÓN	(ART 2.1.36. OGUC)					

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

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

5.5 FORMA DE CUMPLIMIENTO ARTÍCULO 70° LGUC (*)

☒	CESIÓN	☐	APORTE	☐	OTRO ESPECIFICAR
-------------------------------------	--------	--------------------------	--------	--------------------------	------------------

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

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

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

PROYECTO		PORCENTAJE PRELIMINAR DE CESIÓN	
a)	CON DENSIDAD DE OCUPACIÓN HASTA 8.000 Personas/Hectárea	(DENSIDAD DE OCUPACIÓN)	
		8,06	X 11 = 0,044% %
		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			-	0,044%
(c)	TOTAL CESIONES O APORTES ACUMULADOS			0,044%

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)	\$ 26.457.112.413	(f)	PORCENTAJE DE BENEFICIO POR CONSTRUCTIBILIDAD	
		\$ 26.457.112.413			\$ 11.725.862
(g)	AVALÚO FISCAL INCREMENTADO, CORRESPONDIENTE AL O LOS TERRENOS (*) [(e) + {(e) x (f)}]	X	% FINALDE CESIÓN [(d)]	=	APORTE EQUIVALENTE EN DINERO [(g) x (d)]

(*) El Avalúo Fiscal debe incrementarse en la misma proporción que el aumento de constructibilidad obtenido por un beneficio normativo (inciso 2° art. 2.2.5. Bis C. OGUC)
NOTA: Si el aporte se pagará en dinero, el pago respectivo deberá realizarse en forma previa a la Recepción Definitiva, parcial o total (Art. 2.2.5. Bis D.)

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

5.11 DISPOSICIONES ESPECIALES A QUE SE ACOGE EL PROYECTO MODIFICADO

☐	D.F.L.- N°2 de 1959	☐	Proyección Sombras Art. 2.6.11. OGUC	☐	Ley N° 19.537 Copropiedad Inmobiliaria	☐	Art. 2.4.1. OGUC Inciso Segundo
☐	Otro; Especificar						

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

VIVIENDAS	BODEGAS	OFICINAS	LOCALES COMERCIALES	Otro; especificar N°	---	TOTAL UNIDADES
---	---	3	---		---	3
ESTACIONAMIENTOS para automóviles	3	Otros Estacionamientos exigidos (IPT):	Especificar	Cantidad	Especificar	Cantidad
ESTACIONAMIENTOS para bicicletas	---					

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

☐	DEMOLICIÓN	☐	INSTALACIÓN DE FAENAS	☐	INSTALACIÓN DE GRÚAS Y SIMILARES
☐	OTRAS (especificar)		☐	EJECUCIÓN DE EXCAVACIONES, ENTIBACIONES Y SOCALZADO	

7 CLASIFICACIÓN DE LA CONSTRUCCIÓN

CLASIFICACIÓN	m2	%(*)	VALOR m2 (**)	CLASIFICACIÓN	m2	%(*)	VALOR m2 (**)
---------------	----	------	---------------	---------------	----	------	---------------

(*) 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)			155,92 UF
(a)	PRESUPUESTO PARTE ESTRUCTURA MODIFICADA (*) (presupuesto emitido por profesional competente)		
(b)	SUBTOTAL 1 DERECHOS MUNICIPALES [(a) x (0,75 %)]	%	
(c)	PRESUPUESTO SUPERFICIE QUE SE AMPLÍA (CALCULADO CON TABLA COSTOS UNITARIOS MINVU)		
(d)	SUBTOTAL 2 DERECHOS MUNICIPALES [(c) x (1,5%)]	%	
(e)	PRESUPUESTO DISMINUCIÓN DE SUPERFICIE (**) (presupuesto emitido por profesional competente)		
(f)	SUBTOTAL 3 DERECHOS MUNICIPALES [(e) x (0,75%)]	%	
(g)	SUBTOTAL 4 DERECHOS MUNICIPALES [(b)+(d)+(f)]		\$61.371
(h)	DESCUENTO 30% CON INFORME DE REVISOR INDEPENDIENTE [(g) x (30%)]	(-)	\$18.411
TOTAL DERECHOS A PAGAR [(g)-(h)]			\$42.960
GIRO INGRESO MUNICIPAL		N°	20016116
		FECHA	21.01.2026

(*)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 el informe favorable N° 1996 de fecha 05.12.2025 de la Dirección de Asesoría Jurídica para alterar bienes comunes.

2.- Antecedentes de permisos y recepciones anteriores:

- Permiso de Edificación N° 181 de fecha 30-11-2006.
- Resolución Modificación de Proyecto de Edificación N°573 de fecha 23-11-2009.
- certificado de Recepción Definitiva N°29 de fecha 05-02-2010.
- Permiso de Obra Menor N°237 de fecha 31-05-2011.
- Resolución Sección 6a N°231 de fecha 28-06-2012.
- Certificado de Recepción Definitiva N°366 de fecha 04-09-2012.
- Permiso de Obra Menor N°71 de fecha 02-02-2016.
- Resolución Sección 6a N°704 de fecha 27-12-2016.
- Resolución de Modificación de Proyecto de Obra Menor N°761 de fecha 26-12-2017.
- Resolución de Modificación de Proyecto de Obra Menor N°107 de fecha 24-08-2022.
- Plano de Copropiedad N° V-1905

3.- Según lo estipulado en el Art. 2.4.1 Bis de la OGUC se documenta con contrato de arriendo la exigencia generada de estacionamientos.

4.- Se modifica profesionales según Art. 5.1.20 de la 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 N°1 del primer inciso de Art.5.1.17 de la OGUC)

PLANO	R / A / E	CONTENIDO	NOTA
M-001	R		
M-002	R		
M-003	R		
M-004	R		

10.2 LISTADO DE DOCUMENTOS QUE SE REEMPLAZAN, SE AGREGAN O ELIMINAN

R / A / E	CONTENIDO	NOTA
R	ESPECIFICACIONES TECNICAS	
R	PRESUPUESTO	

Robert Louis Smith



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
5
FECHA DE APROBACIÓN
28/01/2026
ROL S.I.I
202-164 / 202-165

MF / JGN

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.N° MP/188/2025
- D) El Certificado de Informaciones Previas N° 507 / 508 de fecha 17/02/2025 .
- E) El informe Favorable de Revisor Independiente N° 003/2025 vigente, de fecha 07/03/2025
- 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° 0000015053/2025 de fecha 09/10/2025, emitido por SEIM que acredita la suficiencia de las medidas, o que el proyecto no requiere IMIV. (Según N° 12 del Art. 5.1.17. OGUC -exigible conforme a plazos del Artículo primero transitorio de la Ley N° 20.958-, no se puede aprobar la presente modificación, si no se acompaña alguno de estos documentos).
- H) Otros (especificar): PERMISO DE EDIFICACIÓN N° 052/2008, CERT. DE RECEPCIÓN DEFINITIVA N° 166/2016, PERMISO DE OBRA MENOR N° 137/2014, CERT. DE RECEPCIÓN DEFINITIVA DE OBRA MENOR N° 23/2015, PERMISO DE OBRA MENOR N° 434/2020

RESUELVO:

- 1.- Aprobar la modificación de proyecto de AMPLIACIÓN HASTA DE 100 m2 : (especificar) HABILITACIÓN DE OFICINAS N° 1301 Y 1302 COMO UNIDAD FUNCIONAL A DENOMINAR OFICINA N° 1301-A, SIN AFLUENCIA DE PUBLICO ubicado en calle/avenida/ camino APOQUINDO N° 2827 OFICINA 1301 / APOQUINDO N° 2827 OFICINA 1302 , Lote N° 2-A , Manzana I Localidad o Loteo ENSANCHE LOS LEONES PLANO S-7457 , 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 N° MP-188/2025
- 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 : MODIFICACIÓN DE PROYECTO DE HABILITACIÓN DE OFICINAS

4.1 DATOS DEL PROPIETARIO:

NOMBRE O RAZÓN SOCIAL DEL PROPIETARIO		R.U.T.	
GLL BVK APOQUINDO SpA		76.299.218-3	
REPRESENTANTE LEGAL DEL PROPIETARIO		R.U.T.	
OLTMAN AHLERS GRACIA / MARTÍN SANTA MARÍA OYANEDEL			
DIRECCIÓN: (Nombre de la vía, N°, Local/ Of/ Depto, Localidad)			
VITACURA N° 2939			
COMUNA	CORREO ELECTRÓNICO	TELÉFONO FIJO	TELÉFONO CELULAR
LAS CONDES			
PERSONERÍA DEL REPRESENTANTE LEGAL :	SE ACREDITA MEDIANTE SESIÓN EXTRAORDINARIA DE DIRECTORIO DE GLL BVK SPA DE FECHA 20-12-2024 Y REDUCIDA A ESCRITURA PÚBLICA CON FECHA 20-12-2024 ANTE EL NOTARIO SR (A) JUAN RICARDO SAN MARTÍN URREJOLA		

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.
VERNON MARCEL ROBERT YOMA	
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.
CONSTRUCTORA LAGO RIÑIHUE LTDA.	78.802.555-5



NOMBRE DEL CONSTRUCTOR (*)		R.U.T.	
VERNON MARCEL ROBERT YOMA			
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
HORACIO LEÓN REBOLLEDO			
NOMBRE O RAZÓN SOCIAL DEL REVISOR DEL PROYECTO DE CÁLCULO ESTRUCTURAL(cuando corresponda)		REGISTRO	CATEGORÍA
-----		-----	-----
NOMBRE DEL PROFESIONAL RESPONSABLE DE LA REVISIÓN DEL PROYECTO DE CÁLCULO ESTRUCTURAL		R.U.T.	
-----		-----	

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

5 CARACTERÍSTICAS PROYECTO DE AMPLIACIÓN HASTA 100 M2 MODIFICADO

EDIFICIOS DE USO PÚBLICO, (INCLUIDA LA MODIFICACIÓN)		☐ TODO ☐ PARTE ☒ NO ES EDIFICIO DE USO PÚBLICO			
CARGA DE OCUPACIÓN DE LAS EDIFICACIONES (personas) según artículo 4.2.4 OGUC.	PERMISO MODIFICACIÓN	72,31	DENSIDAD DE OCUPACIÓN (personas/hectárea)	PERMISO MODIFICACIÓN	---
		72,31			---
Etapas con Mitigaciones Parciales a considerar en IMIV, art. 173 LGUC				Etapas Art. 9° del DS 167 (MTT) de 2016	

5.1 SUPERFICIES PROYECTO AMPLIACIÓN HASTA 100 M2 MODIFICADO

LA MODIFICACIÓN MANTIENE LA SUPERFICIE DE PERMISO OTORGADO				☒ SI	☐ NO
DISMINUYE SUPERFICIE EDIFICADA EN			M2		
AUMENTA SUPERFICIE EDIFICADA EN			M2		
	UTIL (m2)		COMUN (m2)		
	PERMISO ANTERIOR	PERMISO MODIFICADO	PERMISO ANTERIOR	PERMISO MODIFICADO	SUPERFICIE PROYECTO MODIFICADO
S. EDIFICADA SUBTERRÁNEO					NO MODIFICA
S. EDIFICADA SOBRE TERRENO (1er piso + pisos superiores)					NO MODIFICA
S. EDIFICADA TOTAL					NO MODIFICA
SUPERFICIE OCUPACIÓN SOLO EN PRIMER PISO CON PERMISO(m2)		NO MODIFICA	SUPERFICIE TOTAL PROYECTO MODIFICADO(m2)		NO MODIFICA
SUPERFICIE TOTAL DEL TERRENO (m2)		2.651,82			

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						
SUPERFICIE MODIFICACIÓN						

5.2 NORMAS URBANÍSTICAS

SE ACOGE A NUEVAS NORMAS (ART. 5.1.18. O.G.U.C)				☐ SI	☒ NO	
PREDIO(S) EMPLAZADO(S) EN ÁREA DE RIESGO				☒ NO	☐ SI	☐ PARCIAL
NORMAS URBANÍSTICAS		PERMISO OTORGADO		PERMITIDO		PERMISO MODIFICADO
DENSIDAD						NO MODIFICA
COEFICIENTE DE OCUPACIÓN DE SUELO (1ER PISO)						NO MODIFICA
COEFICIENTE DE CONSTRUCTIBILIDAD						NO MODIFICA
DISTANCIAMIENTOS						NO MODIFICA
RASANTE						NO MODIFICA
SISTEMA DE AGRUPAMIENTO						NO MODIFICA
ADOSAMIENTO						NO MODIFICA
ANTEJARDIN						NO MODIFICA
ALTURA EN METROS Y/O PISOS						NO MODIFICA
ESTACIONAMIENTOS AUTOMÓVILES						NO MODIFICA
ESTACIONAMIENTOS BICICLETAS						NO MODIFICA
ESTACIONAMIENTOS OTROS VEHÍCULOS (ESPECIFICAR)						NO MODIFICA
ESTACIONAMIENTOS PARA PERSONAS CON DISCAPACIDAD						NO MODIFICA
DESCUENTO ESTACIONAMIENTO PARA AUTOMÓVILES POR ESTACIONAMIENTO PARA BICICLETAS		☐ SI		☒ NO		CANTIDAD DESCONTADA

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

LA OBRA MANTIENE EL DESTINO ORIGINAL			☒ SI	☐ NO		
TIPO DE USO	Residencial ART 2.1.25. OGUC	Equipamiento ART. 2.1.33. OGUC	Act. Productivas ART 2.1.28. OGUC	Infraestructura ART 2.1.29. OGUC	Área verde ART 2.1.31. OGUC	Espacio Público ART. 2.1.30 OGUC
CLASE / DESTINO Permiso Original *		SERVICIOS				
CLASE / DESTINO PERMISO		SERVICIOS				

CLASE / DESTINO MODIFICACIÓN		SERVICIOS				
ACTIVIDAD Permiso Original *		OFICINA	(*) 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		OFICINA				
ACTIVIDAD MODIFICACIÓN		OFICINA				
ESCALA Permiso Original *	(ART 2.1.36. OGUC)	BÁSICA				
ESCALA PERMISO	(ART 2.1.36. OGUC)	BÁSICA				
ESCALA MODIFICACIÓN	(ART 2.1.36. OGUC)	BÁSICA				

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

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

5.5 FORMA DE CUMPLIMIENTO ARTÍCULO 70° LGUC (*)

☐	CESIÓN	☐ APORTE	☐ OTRO ESPECIFICAR
--------------------------	--------	---------------------------------	---

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

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

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

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

Nota 1: En la Modificación de proyecto de edificación de Ampliación, se debe efectuar el cálculo de la Ampliación incluyendo las modificaciones que se solicitan.
Nota 2: Para calcular la Densidad de Ocupación, se debe considerar la carga de ocupación (según art. 4.2.4. de la OGUC) que se incrementa en el o los terrenos del proyecto, sin considerar en el cálculo, la cantidad de personas que ocupaban las edificaciones existentes, incluso si estas fuesen demolidas para materializar el proyecto. Solo podrá descontarse la carga de ocupación de edificaciones a demoler, en los casos que el permiso de demolición se solicite en forma conjunta con la solicitud de permiso de edificación, y se adjunten los antecedentes respectivos a dicha solicitud, conforme al inciso final del artículo 5.1.6. y al inciso tercero del artículo 5.1.4., ambos de la OGUC.
Nota 3: La Densidad de Ocupación, se obtiene de la siguiente fórmula :
(Art. 2.2.5. Bis OGUC)

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

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

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

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

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

(d)	PORCENTAJE FINAL DE CESIÓN DE LA PRESENTE AMPLIACIÓN	
-----	--	--

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)
NOTA: Si el aporte se pagará en dinero, el pago respectivo deberá realizarse en forma previa a la Recepción Definitiva, parcial o total (Art. 2.2.5. Bis D.)

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

5.11 DISPOSICIONES ESPECIALES A QUE SE ACOGE EL PROYECTO MODIFICADO

☐	D.F.L.- N°2 de 1959	☐ Proyección Sombras Art. 2.6.11. OGUC	☐ Ley N° 19.537 Copropiedad Inmobiliaria	☐ Art. 2.4.1. OGUC Inciso Segundo
☐	Otro; Especificar			

5.12 NÚMERO DE UNIDADES TOTALES POR DESTINO

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

VIVIENDAS	BODEGAS	OFICINAS	LOCALES COMERCIALES	Otro; especificar N°		TOTAL UNIDADES
		1				1
ESTACIONAMIENTOS para automóviles		Otros Estacionamientos exigidos (IPT):	Especificar	Cantidad	Especificar	Cantidad
ESTACIONAMIENTOS para bicicletas						

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

☐ DEMOLICIÓN	☐ INSTALACIÓN DE FAENAS	☐ INSTALACIÓN DE GRÚAS Y SIMILARES
☐ OTRAS (especificar)		☐ EJECUCIÓN DE EXCAVACIONES, ENTIBACIONES Y SOCALZADO

7 CLASIFICACIÓN DE LA CONSTRUCCIÓN

CLASIFICACIÓN	m2	%(*)	VALOR m2 (**)	CLASIFICACIÓN	m2	%(*)	VALOR m2 (**)
---------------	----	------	---------------	---------------	----	------	---------------

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

8 DERECHOS MUNICIPALES

PRESUPUESTO (APORTADO POR EL PROFESIONAL COMPETENTE QUE PROYECTO LAS OBRAS)	2.370 UF
---	----------

(a)	PRESUPUESTO PARTE ESTRUCTURA MODIFICADA (*) (presupuesto emitido por profesional competente)		
(b)	SUBTOTAL 1 DERECHOS MUNICIPALES [(a) x (0,75 %)]	%	
(c)	PRESUPUESTO SUPERFICIE QUE SE AMPLÍA (CALCULADO CON TABLA COSTOS UNITARIOS MINVU)		
(d)	SUBTOTAL 2 DERECHOS MUNICIPALES [(c) x (1,5%)]	%	
(e)	PRESUPUESTO DISMINUCIÓN DE SUPERFICIE (**) (presupuesto emitido por profesional competente)		
(f)	SUBTOTAL 3 DERECHOS MUNICIPALES [(e) x (0,75%)]	%	
(g)	SUBTOTAL 4 DERECHOS MUNICIPALES [(b)+(d)+(f)]		\$927.583
(h)	DESCUENTO 30% CON INFORME DE REVISOR INDEPENDIENTE [(g) x (30%)]	(-)	\$278.275
	TOTAL DERECHOS A PAGAR [(g)-(h)]		\$649.308
	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.- 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.- Mediante la presente solicitud se modifica al arquitecto y designa la razón social del constructor y el constructor, según lo señalado en el punto "4.2 INDIVIDUALIZACIÓN DE LOS PROFESIONALES" de la presente Resolución de Modificación de Proyecto; todo lo antes señalado de acuerdo a lo dispuesto en el artículo 5.1.20 de la 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 N°1 del primer inciso de Art.5.1.17 de la OGUC)

PLANO	R / A / E	CONTENIDO	NOTA
1 DE 2	REEMPLAZA	PLANTA PISO 13° / PLANTA Y CORTE DE ARQUITECTURA	
1 DE 2	REEMPLAZA	PLANTA PISO 13° / RUTA ACCESIBLE	

10.2 LISTADO DE DOCUMENTOS QUE SE REEMPLAZAN, SE AGREGAN O ELIMINA

R / A / E	CONTENIDO	NOTA
AGREGA	SOLICITUD	
REEMPLAZA	DECLARACIÓN DEL ARQUITECTO AUTOR DEL PROYECTO	
AGREGA	INFORME DE MODIFICACIONES DE PROYECTO	
AGREGA	INFORME FAVORABLE DE REVISOR INDEPENDIENTE	
REEMPLAZA	CERTIFICADO DE INSCRIPCIÓN DE REVISOR INDEPENDIENTE	
REEMPLAZA	PATENTE DE LOS PROFESIONALES	
AGREGA	DESIGNACIÓN Y MODIFICACIÓN DE PROFESIONALES	
AGREGA	CERTIFICADO SEIM	
AGREGA	PRESUPUESTO	
REEMPLAZA	ESPECIFICACIONES TÉCNICAS	


DIRECTOR DE OBRAS MUNICIPALES





RESOLUCIÓN: APRUEBA MODIFICACIÓN DE PROYECTO DE EDIFICACIÓN
OBRA NUEVA

DIRECCIÓN DE OBRAS - I. MUNICIPALIDAD DE LAS CONDES

MF / AGV

REGIÓN: METROPOLITANA

N° DE RESOLUCIÓN
6
FECHA
29/01/2026
ROL S.I.I
1693-1

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/285/2025
- D) El Certificado de Informaciones Previas N° 506 AL 510 / 511 AL 513 de fecha 14/02/2018 / 20/02/2018 (vigente a la fecha de esta resolución).
- E) El informe Favorable de Revisor Independiente N° MP-2646-E2 vigente, de fecha 26/11/2025
- F) El informe Favorable de Revisor de Proyecto de Cálculo Estructural N° CA 2025-009 de fecha 13/10/2025
- 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° 17497 de fecha 21/11/2025, emitido por SEIM que acredita que el proyecto no requiere IMIV.
- I) Otros (especificar): -----

RESUELVO:

- 1.- Aprobar la modificación de proyecto de Obra Nueva : (especificar) EDIFICIO DE 9 PISOS + SALA DE MAQUINAS Y 2 SUBTERRÁNEOS ubicado en calle/avenida/ camino O'CARROL N° 887 / HERMANOS CABOT N° 7517 / CHRISTIENSEN N° 884 , Lote N° 1A , Manzana E Localidad o Loteo CHACRA LOS SALDES PLANO S-8063 , 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-285/2025
- 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 : EDIFICIO DE VIVIENDA HERMANOS CABOT

4.1 DATOS DEL PROPIETARIO:

NOMBRE O RAZÓN SOCIAL DEL PROPIETARIO		R.U.T.	
HERMANOS CABOT SPA		78.083.571-0	
REPRESENTANTE LEGAL DEL PROPIETARIO		R.U.T.	
CONSTRUCTORA E INMOBILIARIA MAGAL LTDA. / CRISTIAN MARINOVIC PACEY		89.651.600-0 / [REDACTED]	
DIRECCIÓN: (Nombre de la vía, N°, Local/ Of/ Depto, Localidad)			
AMERICO VESPUCIO SUR N°700 OF N°902 / AV. AMERICO VESPUCIO SUR 700			
COMUNA	CORREO ELECTRÓNICO	TELÉFONO FIJO	TELÉFONO FIJO
LAS CONDES	[REDACTED]	[REDACTED]	
PERSONERÍA DEL REPRESENTANTE LEGAL : SE ACREDITA MEDIANTE COMPRAVENTA Y ALZAMIENTO DE HIPOTECA Y PROHIBICIÓN INMOBILIARIA HERMANOS CABOT SPA A HERMANOS CABOT SPA DE FECHA 26-06-2025 Y REDUCIDO A ESCRITURA PÚBLICA CON FECHA 26-06-2025 ANTE EN NOTARIO IVAN TORREALBA ACEVEDO O BIEN SE ACREDITA MEDIANTE OTRO INSTRUMENTO: CONSTITUCIÓN DE SOCIEDAD HERMANOS CABOT SPA			

4.2 INDIVIDUALIZACIÓN DE LOS PROFESIONALES

NOMBRE O RAZÓN SOCIAL de la empresa del ARQUITECTO (cuando corresponda)		R.U.T.	
RS ARQUITECTURA E INVERSIONES LIMITADA		76.738.470-K	
NOMBRE DEL PROFESIONAL ARQUITECTO RESPONSABLE		R.U.T.	
JUAN CARLOS SOTOMAYOR CORREA		[REDACTED]	
NOMBRE O RAZÓN SOCIAL de la empresa del CALCULISTA (cuando corresponda)		R.U.T.	
CANEPA ING SPA		76.318.817-5	
NOMBRE DEL CALCULISTA		R.U.T.	
GONZALO AEDO RODRIGUEZ		[REDACTED]	
NOMBRE O RAZÓN SOCIAL de la empresa del CONSTRUCTOR (cuando corresponda)		R.U.T.	
-----		-----	



NOMBRE DEL CONSTRUCTOR		R.U.T.	
ALEJANDRO KITZING SECUL			
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	N°
-----		-----	-----
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.	
CRISTIAN ENRIQUE DELPORTE VICUÑA			

5 CARACTERÍSTICAS PROYECTO DE OBRA NUEVA MODIFICADO

EDIFICIOS DE USO PÚBLICO, (INCLUIDA LA MODIFICACIÓN)		☐ TODO ☐ PARTE ☒ NO ES EDIFICIO DE USO PÚBLICO			
CARGA DE OCUPACIÓN DE LAS EDIFICACIONES (personas) según artículo 4.2.4 OGUC.	PERMISO MODIFICACIÓN	445	DENSIDAD DE OCUPACIÓN (personas/hectárea)	PERMISO MODIFICACIÓN	1.048,20
		444			1.045,84
CRECIMIENTO URBANO ☐ NO	☒ SI	explicitar: densificación / extensión		DENSIFICACIÓN	
LOTEO CON CONSTRUCCIÓN SIMULTÁNEA	☐ SI	☒ NO	LOTEO DFL 2./59	☐ SI	☒ NO
PROYECTO se desarrollará en Etapas:	☐ SI	☒ NO	Cantidad de etapas		
Etapas EJECUTADAS (indicar)	---		Etapas por ejecutar	---	
Etapas con Mitigaciones Parciales a considerar en IMIV, art. 173 LGUC		---		Etapas Art. 9° del DS 167 (MTT) de 2016	---

5.1.- SUPERFICIES

LA MODIFICACIÓN MANTIENE LA SUPERFICIE DE PERMISO OTORGADO		☐ SI	☒ NO
DISMINUYE SUPERFICIE EDIFICADA EN	240,84	M2	
AUMENTA SUPERFICIE EDIFICADA EN		M2	

	UTIL (M2)		COMUN (M2)		
	PERMISO ANTERIOR	PERMISO MODIFICADO	PERMISO ANTERIOR	PERMISO MODIFICADO	SUPERFICIE PROYECTO MODIFICADO
EDIFICADA SUBTERRÁNEO (S)	1.934,74	1.905,15	2.425,75	2.335,66	4.240,81
EDIFICADA SOBRE TERRENO (1er piso + pisos superiores)	6.641,27	6.639,31	1.215,45	1.096,25	7.735,56
EDIFICADA TOTAL	8.576,01	8.544,46	3.641,20	3.431,91	11.976,37
SUPERFICIE OCUPACIÓN SOLO EN PRIMER PISO CON PERMISO(M2)	751,69		SUPERFICIE TOTAL PROYECTO MODIFICADO(M2)		11.976,37
SUPERFICIE TOTAL DEL TERRENO (M2)	2.838,24				

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	795,2	805,76	1.169,5	1.145,63	1.964,7	1.951,39
-2	1.139,54	1.099,39	1.256,25	1.190,03	2.395,79	2.289,43
TOTAL	1.934,74	1.905,15	2.425,75	2.335,66	4.360,49	4.240,82

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	463,87	463,81	287,82	309,15	751,69	772,96
2	719,2	719,08	94,35	82,79	813,55	801,87
3	719,2	719,08	94,35	82,79	813,55	801,87
4	719,2	719,08	94,35	82,79	813,55	801,87
5	719,2	719,08	94,35	82,79	813,55	801,87
6	719,2	719,08	94,35	82,79	813,55	801,87
7	719,2	719,08	94,35	82,79	813,55	801,87
8	719,2	719,08	94,35	82,79	813,55	801,87
9	719,2	719,08	94,35	82,79	813,55	801,87
PISO RETIRADO	423,8	422,86	94,35	86,25	518,15	509,11
S.M			78,48	38,53	78,48	38,53
TOTAL	6.641,27	6.639,31	1.215,45	1.096,25	7.856,72	7.735,56

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	12.217,21					
SUPERFICIE MODIFICACIÓN	11.976,37					

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	225 VIV/HA	240 VIV/HA	225 VIV/HA	
COEFICIENTE DE OCUPACION DE SUELO (1ER PISO)	0,26	0,40	0,27	
COEFICIENTE DE CONSTRUCTIBILIDAD	2,34	2,34	2,34	
DISTANCIAMIENTOS	8 M	8 M	8 M	
RASANTE	ART. 2.6.11 OGUC	70°	ART. 2.6.11 OGUC	
SISTEMA DE AGRUPAMIENTO	AISLADO	AISLADO	AISLADO	
ADOSAMIENTO	NO PROYECTA	NO PERMITE	NO PROYECTA	
ANTEJARDIN	7 M	7 M	7 M	
ALTURA EN METROS Y/O PISOS	25,04 M / 9 PISOS + PR + S.M	31,5 M/ 9 PISOS +PR+SM	24,49 M/9 PISOS + PR + SM	

Firmado Digitalmente



Código: AP-BolQhMsy48GqQFmBGfT8 **validar en:** <http://lascondes.filedom.cl/verificacion/index.php>

FORMULARIO 2-6.1.			R.M.P.ON.
ESTACIONAMIENTOS AUTOMÓVILES	129	129	129
ESTACIONAMIENTOS BICICLETAS	79	66	76
ESTACIONAMIENTOS PARA PERSONAS CON DISCAPACIDAD	3	3	3

DESCUENTO ESTACIONAMIENTO PARA AUTOMÓVILES POR ESTACIONAMIENTO PARA BICICLETAS	☒ SI	☐ NO	CANTIDAD DESCONTADA	3
--	--	-----------------------------	---------------------	---

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

LA OBRA MANTIENE EL DESTINO ORIGINAL		☒ SI	☐ NO, COMPLETAR CUADRO SIGUIENTE			
TIPO DE USO	Residencial ART 2.1.25. OGUC	Equipamiento ART. 2.1.33. OGUC	Act. Productivas ART 2.1.28. OGUC	Infraestructura ART 2.1.29. OGUC	Área verde ART 2.1.31. OGUC	Espacio Público ART. 2.1.30 OGUC
CLASE / DESTINO PERMISO	VIVIENDA					
CLASE / DESTINO MODIFICACIÓN	VIVIENDA					
ACTIVIDAD PERMISO						
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	X 11 = %	
	2000	
CON DENSIDAD DE OCUPACIÓN SOBRE 8.000 Personas/Hectárea	44%	

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

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

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

5.7 CÁLCULO 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	
(e)	\$ 0	X	% DE CESIÓN [(a) o (b)]	=	\$ 0
	AVALÚO FISCAL INCREMENTADO, CORRESPONDIENTE AL O LOS TERRENOS (*) [(c) + {(c) x (d)}]				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)			

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
64	64					128
ESTACIONAMIENTOS PARA AUTOMÓVILES	129	Otros Estacionamientos exigidos (IPT):	Especificar	Cantidad	Especificar	Cantidad
ESTACIONAMIENTOS PARA BICICLETAS	76					

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)

☐ DEMOLICIÓN	☐ INSTALACIÓN DE FAENAS	☐ INSTALACIÓN DE GRÚAS Y SIMILARES
☐ OTRAS (ESPECIFICAR)	☐ EJECUCIÓN DE EXCAVACIONES, ENTIBACIONES Y SOCALZADO	

7 CLASIFICACIÓN DE LA CONSTRUCCIÓN

CLASIFICACIÓN	M2	%(*)	VALOR M2 (**)	CLASIFICACIÓN	M2	%(*)	VALOR M2 (**)
B2	7.735,56	0,75%	397.384				
B3	4.240,81	0,75%	294.364				

(*) 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	(-)

Firmado Digitalmente

MP-285/2025

Página 3 de 5



Código: AP-BolQhMsy48GqQFmBGfT8 validar en: <http://lascondes.filedom.cl/verificacion/index.php>

FORMULARIO 2-6.1.				R.M.P.ON.
SUBTOTAL 4 DERECHOS MUNICIPALES [(B)+(D)+(F)-(G)]				\$32.553.132
DESCUENTO 30% CON INFORME DE REVISOR INDEPENDIENTE [(H) X (30%)]			(-)	\$9.765.940
TOTAL DERECHOS A PAGAR [(H)-(I)]				\$ 22.787.192
GIRO INGRESO MUNICIPAL	N°	20033022	FECHA	28.01.2026

(*)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.- Resolución Modificación De Proyecto N° 75/2025
2.- Resolución 6° N° 373 De Fecha 26-11.2025, Modifica Propietario

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
mpe2-00	r	emplazamiento y cuadro de superficies	reemplaza lamina
mpe2-01	r	polígono de superficies	reemplaza lamina
mpe2-02	r	planta piso 1	reemplaza lamina
mpe-03	e	planta piso 2 al 8	se elimina
mpe2-04	a	planta piso 3-5-7	se agrega
mpe2-05	a	planta piso 4-6-8	se agrega
mpe2-06	a	planta piso 9	reemplaza lamina
mpe2-07	r	planta piso retirado	reemplaza lamina
mpe2-08	r	sala de maquinas	reemplaza lamina
mpe2-09	r	planta cubiertas	reemplaza lamina
mpe2-10	r	planta subterráneo -1	reemplaza lamina
mpe2-11	r	planta subterráneo -2	reemplaza lamina
mpe2-12	r	elevación norte / elevación oriente	reemplaza lamina
mpe2-13	r	elevación sur / poniente	reemplaza lamina
mpe2-14	r	corte a / corte b	reemplaza lamina
mpe2-15	a	detalle escalera y barandas	se agrega
mpe2-16	r	ruta accesible	reemplaza lamina
mpe2-17	r	estudio de sombras	reemplaza lamina



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
a	solicitud de proyecto de edificación	
a	listado de antecedentes y planos	
a	resolución modificación proyecto de edificación n° 75 de fecha 03.06.2025	
r	especificaciones técnicas	
r	formulario único d estadísticas	
r	estudio de tráfico y planos de ascensores	
r	proyecto de telecomunicaciones	
r	memoria de accesibilidad universal	
a	patentes profesionales	
r	proyecto de cálculo estructural	
a	informe favorable revisor estructural	
r	proyecto de aguas lluvias	
a	constitución de sociedad hermanos cabot	
a	escritura rectificatoria compraventa y alzamiento de hipotecas y prohibición inmobiliaria hermanos cabot a hermanos cabot spa	
a	certificado de dominio vigente	
a	declaración simple del arquitecto sobre cumplimiento de normativa	
a	informe de revisor independiente arquitectura	
a	certificado de inscripción vigente de revisor independiente de arquitectura	
a	certificado de inscripción vigente de revisor independiente de estructuras	
a	certificado de exención seim	



DIRECTOR DE OBRAS MUNICIPALES





RESOLUCIÓN: APRUEBA MODIFICACIÓN DE PROYECTO DE EDIFICACIÓN
ALTERACIÓN

DIRECCIÓN DE OBRAS - I. MUNICIPALIDAD DE LAS CONDES

FRM/IGD

REGIÓN: METROPOLITANA

N° DE RESOLUCIÓN
7
FECHA
29/01/2026
ROL S.I.I
352-1

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/171/2025
- D) El Certificado de Informaciones Previas N° 2288 de fecha 15/07/2022 (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° rm-2646/2025 de fecha 06/03/2025, emitido por seim que acredita que el proyecto no requiere IMIV.
- H) Otros (especificar):

RESUELVO:

- 1.- Aprobar la modificación de proyecto de ALTERACIÓN : (especificar tipo) ALTERACIÓN DE ESTRUCTURA de MODIFICACIÓN AL PE 75/2023. VIVIENDA ubicado en calle/avenida/ camino LA NIÑA N° 3025 , Lote N° 4 , Manzana --- Localidad o Loteo CRISTOBAL COLÓN PLANO L-14 , 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-171/2025
- 2.- Reemplazar y/o adjuntar los Planos y/o Especificaciones Técnicas modificados al citado expediente S.M.P.Alt., según listado adjunto.
- 3.-Dejar constancia: La presente resolución se otorga amparada en las siguientes autorizaciones especiales:(ART. 121, ART. 122, ART. 123, ART. 124, ART. 55, DE LA LEY GENERAL DE URBANISMO Y CONSTRUCCIONES) plazos de la autorización especial (si corresponde).

4.- ANTECEDENTES DEL PROYECTO

NOMBRE DEL PROYECTO :

4.1 DATOS DEL PROPIETARIO:

NOMBRE O RAZÓN SOCIAL DEL PROPIETARIO		R.U.T.	
CAMILO JOSE RIOS FIGUEROA		[REDACTED]	
REPRESENTANTE LEGAL DEL PROPIETARIO		R.U.T.	
-----		-----	
DIRECCIÓN: (Nombre de la vía, N°, Local/ Of/ Depto, Localidad)			
LA NIÑA 3025			
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.
NOMBRE DEL PROFESIONAL ARQUITECTO RESPONSABLE	R.U.T.
FRANCIE ANDREA CAMPBELL SILLS	
NOMBRE DEL CALCULISTA	R.U.T.
DAVID VILLALOBOS ROMAN	
NOMBRE DEL CONSTRUCTOR	R.U.T.
CAMILO JOSE RIOS FIGUEROA	



NOMBRE DEL INSPECTOR TÉCNICO DE OBRA	INSCRIPCIÓN REGISTRO.	
-----	CATEGORÍA	N°
-----	-----	-----
NOMBRE DEL REVISOR INDEPENDIENTE (cuando corresponda)	REGISTRO	CATEGORÍA
-----	-----	-----
NOMBRE O RAZÓN SOCIAL DEL REVISOR DEL PROYECTO DE CÁLCULO ESTRUCTURAL(cuando corresponda)	REGISTRO	CATEGORÍA
-----	-----	-----
NOMBRE DEL PROFESIONAL RESPONSABLE DE LA REVISIÓN DEL PROYECTO DE CÁLCULO ESTRUCTURAL	R.U.T.	
-----	-----	

5 CARACTERÍSTICAS DEL PROYECTO ALTERACIÓN MODIFICADO

TIPO DE ALTERACION APROBADA

(Según Art. 1.1.2 O.G.U.C)

☒ SUPRESION O ADICION ☐ RESTAURACION ☒ REMODELACION ☐ REHABILITACION					
☐ Fachada		☐ Monumento		☐ Inmueble de conservación	
☒ Estructura		☐ Inmueble en zona de conservación		☐ Otro	
EDIFICIOS DE USO PÚBLICO, (INCLUIDA LA MODIFICACIÓN)				☐ TODO ☐ PARTE ☒ NO ES EDIFICIO DE USO PÚBLICO	
CARGA DE OCUPACIÓN DE LAS EDIFICACIONES (personas) según artículo 4.2.4 OGUC.		PERMISO MODIFICACIÓN		DENSIDAD DE OCUPACIÓN (personas/hectárea)	
		2,67		54,75	
CRECIMIENTO URBANO		☐ NO ☐ SI		explicitar: densificación / extensión)	
ALTERACIÓN se desarrollará en Etapas: ☐ SI ☒ NO Cantidad de etapas					
Etapas EJECUTADAS (indicar)		Etapas por ejecutar			
Etapas con Mitigaciones Parciales a considerar en IMIV, art. 173 LGUC		Etapas Art. 9° del DS 167 (MTT) de 2016			

5.1 SUPERFICIES PROYECTO AMPLIACIÓN MAYOR A 100 M2 MODIFICADO

LA MODIFICACIÓN MANTIENE LA SUPERFICIE DE PERMISO OTORGADO					☐ SI	☒ NO
DISMINUYE SUPERFICIE EDIFICADA EN			M2	Nota: la variación de superficie, en el área de la Alteración, debe respetar a cabalidad la definición de Alteración del Art 1.1.2. de la OGUC .		
AUMENTA SUPERFICIE EDIFICADA EN		2,16	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)					40,03	
EDIFICADA TOTAL					40,03	
SUPERFICIE OCUPACIÓN SOLO EN PRIMER PISO ORIGINAL, INCLUIDO EL PERMISO DE ALTERACIÓN(M2)			SUPERFICIE TOTAL PROYECTO MODIFICADO(M2)		233,68	
SUPERFICIE TOTAL DEL TERRENO (M2)						

S. EDIFICADA SUBTERRÁNEO (S) con permiso ALTERACIÓN y que se modifica

(agregar hoja adicional si hubiere más subterráneos)

S. ALTERACIÓN por nivel o piso	UTIL (M2)		COMUN (M2)		TOTAL (M2)	
	PERMISO ANTERIOR	PERMISO MODIFICADO	PERMISO ANTERIOR	PERMISO MODIFICADO	PERMISO ANTERIOR	PERMISO MODIFICADO
TOTAL						

S. EDIFICADA SOBRE TERRENO con permiso ALTERACIÓN y que se modifica

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

S. ALTERACIÓN por nivel o piso	UTIL (M2)		COMUN (M2)		TOTAL (M2)	
	PERMISO ANTERIOR	PERMISO MODIFICADO	PERMISO ANTERIOR	PERMISO MODIFICADO	PERMISO ANTERIOR	PERMISO MODIFICADO
1° PISO						9,64
2° PISO						30,39
TOTAL						40,03

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	193,65					
SUPERFICIE MODIFICACIÓN	40,03					

5.2 NORMAS URBANÍSTICAS

SE ACOGE A NUEVAS NORMAS (ART. 5.1.18. O.G.U.C)				☐ SI	☐ NO
PREDIO(S) EMPLAZADO(S) EN ÁREA DE RIESGO				☒ NO	☐ SI
				☐ PARCIAL	
NORMAS URBANÍSTICAS		PERMISO OTORGADO		PERMITIDO	PERMISO MODIFICADO
DENSIDAD		1 VIV EXISTENTE		EXISTENTE	1 VIV EXISTENTE
COEFICIENTE DE OCUPACION DE SUELO (1ER PISO)		0,30		0,4	0,33
COEFICIENTE DE CONSTRUCTIBILIDAD		0,48		0,6	0,58
DISTANCIAMIENTOS		OGUC		OGUC	OGUC
RASANTE		60°		60°	60°
SISTEMA DE AGRUPAMIENTO		AISLADO		AISLADO	AISLADO
ADOSAMIENTO ORIENTE		4,06 MT		OGUC	4,06 = 19%
ADOSAMIENTO PONIENTE		7,78 MT		OGUC	9,88 = 33%
ANTEJARDÍN		3 MT		3 MT	3 MT
ALTURA EN METROS Y/O PISOS		2 PISOS. 8,65 MT		3 PISOS. 10,5 MT	2 PISOS. 7,18 MT
ESTACIONAMIENTOS AUTOMOVILES		1		1	2
DESCUENTO ESTACIONAMIENTO PARA AUTOMÓVILES POR ESTACIONAMIENTO PARA BICICLETAS		☐ SI		☒ NO	CANTIDAD DESCONTADA

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

LA OBRA MANTIENE EL DESTINO ORIGINAL	☒ SI	☐ NO, COMPLETAR CUADRO SIGUIENTE
--------------------------------------	--	---

TIPO DE USO	Residencial ART 2.1.25. OGUC	Equipamiento ART. 2.1.33. OGUC	Act. Productivas ART 2.1.28. OGUC	Infraestructura ART 2.1.29. OGUC	Área verde ART 2.1.31. OGUC	Espacio Público ART. 2.1.30 OGUC
CLASE / DESTINO Permiso Original *	RESIDENCIAL					
CLASE / DESTINO PERMISO	RESIDENCIAL					
CLASE / DESTINO MODIFICACIÓN	RESIDENCIAL					
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		VIVIENDA				
ACTIVIDAD MODIFICACIÓN		VIVIENDA				
ESCALA Permiso Original *	ART 2.1.36. OGUC	----				
ESCALA PERMISO	ART 2.1.36. OGUC	----				
ESCALA MODIFICACIÓN	ART 2.1.36. OGUC	----				

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

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

5.5 FORMA DE CUMPLIMIENTO ARTÍCULO 70° LGUC (*)

☐ CESIÓN	☒ APORTE	☐ OTRO ESPECIFICAR
---------------------------------	--	---

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

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

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

PROYECTO	PORCENTAJE DE CESIÓN (DENSIDAD DE OCUPACIÓN)		
CON DENSIDAD DE OCUPACIÓN HASTA 8.000 Personas/Hectárea	54.75	X 11	= 0,301% %
	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 :

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		-	0,301%
TOTAL CESIONES O APORTES ACUMULADOS			0,301%

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)	\$ 281.304.261	(d) PORCENTAJE DE BENEFICIO POR CONSTRUCTIBILIDAD	
\$ 281.304.261		0,301%	\$ 847.027
(e) AVALÚO FISCAL INCREMENTADO, CORRESPONDIENTE AL O LOS TERRENOS (*) [(c) + ((c) x (d))]	X	% DE CESIÓN [(a) o (b)]	= APORTE EQUIVALENTE EN DINERO [(e) x ((a) o (b))]

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

5.10 INCENTIVOS NORMATIVOS DEL IPT, A LOS QUE SE ACOGE LA MODIFICACIÓN

(Art.184 LGUC)

5.11 DISPOSICIONES ESPECIALES A QUE SE ACOGE EL PROYECTO MODIFICADO

☐ D.F.L.- N°2 de 1959	☐ Proyección Sombras Art. 2.6.11. OGUC	☐ Ley N° 19.537 Copropiedad Inmobiliaria (Posterior al otorgamiento del permiso)
☐ Otro (Especificar)		

5.12 NÚMERO DE UNIDADES TOTALES POR DESTINO PRODUCTO DE LA MODIFICACIÓN

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

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

6 CLASIFICACIÓN DE LA CONSTRUCCIÓN

CLASIFICACIÓN	M2	%(*)	VALOR M2 (**)	CLASIFICACIÓN	M2	%(*)	VALOR M2 (**)
C3	2,16	1,50%	256.300				
A3	30,39	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.



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)]			\$145.241
DESCUENTO 30% CON INFORME DE REVISOR INDEPENDIENTE [(H) X (30%)]	(-)		\$0
TOTAL DERECHOS A PAGAR [(H)-(I)]			\$ 145.241
GIRO INGRESO MUNICIPAL	N°	20036950	FECHA
			29.01.2026

(*)La superficie a considerar, debe incluir tanto la de la estructura, como la de los recintos o unidades afectadas por dicha modificación.
(**)Ver Circular DDU- EPECÍFICA N° 24/2007

7.1.- CÁLCULO DE DESCUENTO POR UNIDADES REPETIDAS (Art. 130 LGUC; Art. 5.1.14. OGUC)

UNIDADES DE CASAS O PISOS TIPO REPETIDOS	PORCENTAJE DE DESCUENTOS DE LOS DERECHOS MUNICIPALES	NÚMERO MAXIMO DE UNIDADES CON DESCUENTO POR TRAMO	DESCUENTO (\$)
1° Y 2°	0%	0	
3°,4° Y 5°	10%	1	
6°,7°,8°,9 Y 10°	20%	2	
11 A LA 20 , INCLUSIVE	30%	10	
21 A LA 40 ° INCLUSIVE	40%	20	
41 O MÁS	50%	VARIABLE	
TOTAL DESCUENTO:			

Esta tabla se debe aplicar para cada vivienda o piso tipo que se repita

8 GLOSARIO:

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

NOTA: (SOLO PARA SITUACIONES ESPECIALES DEL PERMISO)

1--Se aprueba una ampliación de 2,16 m2 en 1° piso. Detalle de superficies y permisos en cuadro adjunto
2--Profesionales: Cuenta con Resolución 6° 226/25 mediante la cual se designa a Camilo José Ríos Figueroa como constructor a cargo de la obra. Se realiza cambio de arquitecto, quedando Francie Andrea Campbell Sills como arquitecta en reemplazo de Gabriel Rudolph Leyton cumpliendo con Art 5.1.20 OGUC.
3--Se recalcula el valor del aporte al espacio público considerando la carga de ocupación total del PE 75/23.
4--Previo al inicio de las obras, el constructor deberá ingresar a esta DOM un Programa de Trabajo de Ejecución de Obras (Art. 5.8.3 OGUC) y mantener en la obra a disposición de los inspectores municipales el documento de Medidas de Gestión y Control de Calidad que se adoptarán durante la construcción (Art. 5.1.16 OGUC).
5--Durante la ejecución de la obra deberá mantener en buen estado las veredas que enfrentan al predio así como los accesos de camiones.
6--Este permiso deberá permanecer en obra, para ser exhibido a los inspectores de esta DOM cada vez que sea necesario.
7--Ninguna obra podrá ser habitada o destinada a uso alguno antes de su Recepción Definitiva parcial o total.
8--La presente aprobación se ha realizado sólo respecto a la verificación del cumplimiento de las normas urbanísticas . La revisión y cumplimiento de la totalidad de normativa vigente aplicable al proyecto es responsabilidad del propietario, arquitecto proyectista y demás profesionales que intervienen en él. La DOM tiene la facultad de fiscalizar el cumplimiento de las normas no urbanísticas y debe denunciar su incumplimiento ante el Juzgado de Policía Local. (Art 116 de la LGUC y Dictamen CGR 15189/2017)

9 LISTADO DE DOCUMENTOS QUE: SE AGREGAN, REEMPLAZAN O ELIMINAN CON RESPECTO AL EXPEDIENTE ORIGINAL

9.1 LISTADO DE PLANOS QUE SE REEMPLAZAN (R), SE AGREGAN (A) O ELIMINA (E) Según N° 1 del primer inciso de Art. 5.4.17 de la oguc

PLANO	R / A / E	CONTENIDO	NOTA
mp 1/4	R	superficies, ubicación, emplazamiento	
mp 2/4	R	plantas 1° y 2° piso, cierre exterior	
mp 3/4	R	planta techos, elevaciones, cortes	
mp 4/4	R	elevaciones, cortes	

9.2 LISTADO DE DOCUMENTOS QUE SE REEMPLAZAN, SE AGREGAN O ELIMINAN

R / A / E		CONTENIDO					NOTA					
		PERMISOS	PE 179/53 FF s/n/55	PA 908/84 RF 777-495/00	LR-777-495/00	SUBTOTAL PERMISOS ANTERIORES	PE 75/23 DEMOLICIÓN	PE 75/23 AMPLIACIÓN	PE 75/23 PRESENTE DEMOLICIÓN	PE 75/23 PRESENTE AMPLIACIÓN	TOTAL DEL PE 75/23	TOTAL CONSTRUIDO
		1° PISO	71,60	31,00	18,30	120,90	-64,39	71,87	---	2,16	9,64	130,54
		2° PISO	64,35	---	8,40	72,75	-8,57	38,96	---	---	30,39	103,14
		TOTAL CONSTRUIDO	135,95	31,00	26,70	193,65	-72,96	110,83	0,00	2,16	40,03	233,68
		TERRENO	400,20									

Firmado Digitalmente



Código: AP-lzqMNF28g9hNBIOvDz2C **validar en:** <http://lascondes.filedom.cl/verificacion/index.php>



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
8
FECHA DE APROBACIÓN
30/01/2026
ROL S.I.I
464-48

FRM/ JLDL

REGIÓN: METROPOLITANA

VISTOS:

- A) Las atribuciones emanadas del Art. 24 de la Ley Orgánica Constitucional de Municipalidades.
- B) Las disposiciones de la Ley General de Urbanismo y Construcciones, en especial el Art. 116, su Ordenanza General y el Instrumento de Planificación Territorial.
- C) La solicitud de aprobación, los planos y demás antecedentes debidamente suscritos por el propietario y los profesionales correspondientes al expediente S.M.P.AM.N° MP/226/2025
- D) El Certificado de Informaciones Previas N° 2992 de fecha 26/08/2025.
- 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° 19395 de fecha 12/12/2025, emitido por SEIM que acredita la suficiencia de las medidas, o que el proyecto no requiere IMIV.
(Según N° 12 del Art. 5.1.17. OGUC -exigible conforme a plazos del Artículo primero transitorio de la Ley N° 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) AMPLIACIÓN 1° PISO Y MODIFICACIONES INTERIORES - OFICINAS Y LOCAL COMERCIAL ubicado en calle/avenida/ camino LATADIA N° 4317 , Lote N° 10 , Manzana --- Localidad o Loteo VILLA ESMERALDA PLANO S-625 , 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 N° MP-226/2025
- 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 : HABILITACIÓN DE OFICINAS Y LOCAL COMERCIAL

4.1 DATOS DEL PROPIETARIO:

NOMBRE O RAZÓN SOCIAL DEL PROPIETARIO		R.U.T.	
ISIDORA MIJAL KUPERMAN VIVANCO			
REPRESENTANTE LEGAL DEL PROPIETARIO		R.U.T.	
-----		-----	
DIRECCIÓN: (Nombre de la vía, N°, Local/ Of/ Depto, Localidad)			
LATADIA 4317			
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.
[REDACTED]	[REDACTED]
NOMBRE DEL PROFESIONAL ARQUITECTO RESPONSABLE	R.U.T.
ITALO CAMELIO GOMEZ	[REDACTED]
NOMBRE DEL CALCULISTA (cuando corresponda, según inciso final art 5.1.7. OGUC)	R.U.T.
[REDACTED]	[REDACTED]
NOMBRE O RAZÓN SOCIAL de la empresa del CONSTRUCTOR (*)	R.U.T.
[REDACTED]	[REDACTED]

NOMBRE DEL CONSTRUCTOR (*)		R.U.T.	
ITALO CAMELIO GOMEZ			
NOMBRE O RAZÓN SOCIAL de la empresa del INSPECTOR TÉCNICO DE OBRA		R.U.T.	
-----		-----	
NOMBRE DEL INSPECTOR TÉCNICO DE OBRA (cuando corresponda según incisos 4 y 5 del Art. 143 LGUC)(*)		INSCRIPCIÓN REGISTRO.	
-----		CATEGORÍA	N°
		-----	-----
NOMBRE DEL REVISOR INDEPENDIENTE (cuando corresponda)		REGISTRO	CATEGORÍA
-----		-----	-----
NOMBRE O RAZÓN SOCIAL DEL REVISOR DEL PROYECTO DE CÁLCULO ESTRUCTURAL(cuando corresponda)		REGISTRO	CATEGORÍA
-----		-----	-----
NOMBRE DEL PROFESIONAL RESPONSABLE DE LA REVISIÓN DEL PROYECTO DE CÁLCULO ESTRUCTURAL		R.U.T.	
-----		-----	

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

5 CARACTERÍSTICAS PROYECTO DE AMPLIACIÓN HASTA 100 M2 MODIFICADO

EDIFICIOS DE USO PÚBLICO, (INCLUIDA LA MODIFICACIÓN)		☐ TODO ☐ PARTE ☒ NO ES EDIFICIO DE USO PÚBLICO	
CARGA DE OCUPACIÓN DE LAS EDIFICACIONES (personas) según artículo 4.2.4 OGUC.	PERMISO MODIFICACIÓN	DENSIDAD DE OCUPACIÓN (personas/hectárea)	PERMISO MODIFICACIÓN
	0,88		16,47
Etapas con Mitigaciones Parciales a considerar en IMIV, art. 173 LGUC		Etapas Art. 9° del DS 167 (MTT) de 2016	

5.1 SUPERFICIES PROYECTO AMPLIACIÓN HASTA 100 M2 MODIFICADO

LA MODIFICACIÓN MANTIENE LA SUPERFICIE DE PERMISO OTORGADO			☐ SI	☒ NO	
DISMINUYE SUPERFICIE EDIFICADA EN		M2			
AUMENTA SUPERFICIE EDIFICADA EN	17,60	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)					21,13
S. EDIFICADA TOTAL					21,13
SUPERFICIE OCUPACIÓN SOLO EN PRIMER PISO CON PERMISO(m2)	3,53		SUPERFICIE TOTAL PROYECTO MODIFICADO(m2)		21,13
SUPERFICIE TOTAL DEL TERRENO (m2)	344,20				

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°					3,53	21,73
TOTAL					3,53	21,73

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 PERMISO		3,53				
SUPERFICIE MODIFICACIÓN		21,73				

5.2 NORMAS URBANÍSTICAS

SE ACOGE A NUEVAS NORMAS (ART. 5.1.18. O.G.U.C)		☒ SI	☐ NO	
PREDIO(S) EMPLAZADO(S) EN ÁREA DE RIESGO		☒ NO ☐ SI	☐ PARCIAL	
NORMAS URBANÍSTICAS		PERMISO OTORGADO	PERMITIDO	PERMISO MODIFICADO
COEFICIENTE DE OCUPACIÓN DE SUELO (1ER PISO)		0,20	0,4	0,25
COEFICIENTE DE CONSTRUCTIBILIDAD		0,39	1,0	0,44
DISTANCIAMIENTOS		EXISTENTE	6,00	6,00
RASANTE		EXISTENTE	70°	70°
SISTEMA DE AGRUPAMIENTO		EXISTENTE	AISLADO	AISLADO
ADOSAMIENTO		EXISTENTE	40%	N=40% / O=63,90%
ANTEJARDIN		EXISTENTE	7,00	7,00
ALTURA EN METROS Y/O PISOS		EXISTENTE	3P / 10,50 m	2P / EXISTENTE
ESTACIONAMIENTOS AUTOMÓVILES		3	3	3
DESCUENTO ESTACIONAMIENTO PARA AUTOMÓVILES POR ESTACIONAMIENTO PARA BICICLETAS		☐ SI	☒ NO	CANTIDAD DESCONTADA

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

LA OBRA MANTIENE EL DESTINO ORIGINAL			☐ SI	☐ NO		
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		SERVICIO Y COMERCIO				
CLASE / DESTINO MODIFICACIÓN		SERVICIO Y COMERCIO				
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		SERVICIO Y COMERCIO				
ACTIVIDAD MODIFICACIÓN		SERVICIO Y				

Firmado Digitalmente



Código: AP-BK06toEgDEUtKds50xoL validar en: <http://lascondes.filedom.cl/verificacion/index.php>

	COMERCIO
ESCALA Permiso Original * (ART 2.1.36. OGUC)	
ESCALA PERMISO (ART 2.1.36. OGUC)	BÁSICA
ESCALA MODIFICACIÓN (ART 2.1.36. OGUC)	BÁSICA

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

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

5.5 FORMA DE CUMPLIMIENTO ARTÍCULO 70° LGUC (*)

☐	CESIÓN	☒	APORTE	☐	OTRO ESPECIFICAR
--------------------------	--------	-------------------------------------	--------	--------------------------	------------------

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

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

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

	PROYECTO	PORCENTAJE PRELIMINAR DE CESIÓN	
		(DENSIDAD DE OCUPACIÓN)	
(a)	CON DENSIDAD DE OCUPACIÓN HASTA 8.000 Personas/Hectárea	16,47 X 11	= 0,091% %
		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 APOORTE EFECTIVAMENTE EFECTUADOS
	PRESENTE AMPLIACIÓN (a) o (b) del cuadro 5.6		-	0,091%
(c)	TOTAL CESIONES O APORTES ACUMULADOS			0,091%

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)

(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)	\$ 183.607.841	(f)	PORCENTAJE DE BENEFICIO POR CONSTRUCTIBILIDAD	
(g)	\$ 183.607.841 AVALÚO FISCAL INCREMENTADO, CORRESPONDIENTE AL O LOS TERRENOS (*) [(e) + ((e) x (f))]	X	0,091% % FINALDE CESIÓN [(d)]	=	\$ 166.310 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)
NOTA: Si el aporte se pagará en dinero, el pago respectivo deberá realizarse en forma previa a la Recepción Definitiva, parcial o total (Art. 2.2.5. Bis D.)

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

5.11 DISPOSICIONES ESPECIALES A QUE SE ACOGE EL PROYECTO MODIFICADO

☐	D.F.L.- N°2 de 1959	☐	Proyección Sombras Art. 2.6.11. OGUC	☐	Ley N° 19.537 Copropiedad Inmobiliaria	☐	Art. 2.4.1. OGUC Inciso Segundo
☐	Otro; Especificar						

5.12 NÚMERO DE UNIDADES TOTALES POR DESTINO

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

VIVIENDAS	BODEGAS	OFICINAS	LOCALES COMERCIALES	Otro; especificar N°		TOTAL UNIDADES
		1	1			2
ESTACIONAMIENTOS para automóviles	3	Otros Estacionamientos exigidos (IPT):	Especificar	Cantidad	Especificar	Cantidad
ESTACIONAMIENTOS para bicicletas						

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

☐	DEMOLICIÓN	☐	INSTALACIÓN DE FAENAS	☐	INSTALACIÓN DE GRÚAS Y SIMILARES
☐	OTRAS (especificar)	☐	EJECUCIÓN DE EXCAVACIONES, ENTIBACIONES Y SOCALZADO		

7 CLASIFICACIÓN DE LA CONSTRUCCIÓN

CLASIFICACIÓN	m2	%(*)	VALOR m2 (**)	CLASIFICACIÓN	m2	%(*)	VALOR m2 (**)
G3	17,60	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.

8 DERECHOS MUNICIPALES

	PRESUPUESTO (APORTADO POR EL PROFESIONAL COMPETENTE QUE PROYECTO LAS OBRAS)	3.970.000 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)]			\$88.023
(h)	DESCUENTO 30% CON INFORME DE REVISOR INDEPENDIENTE [(g) x (30%)]	(-)		\$0
TOTAL DERECHOS A PAGAR [(g)-(h)]				\$88.023
GIRO INGRESO MUNICIPAL		N°	FECHA	

(*)La superficie a considerar, debe incluir tanto la de la estructura, como la de los recintos o unidades afectadas por dicha modificación.
(**)Ver Circular DDU- EPECÍFICA N° 24/2007

9 GLOSARIO:

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

NOTAS: (SOLO PARA SITUACIONES ESPECIALES)

1.- El propietario deberá tener presente lo señalado en el Artículo 145° de la Ley General de Urbanismo y Construcciones, que establece que ninguna obra podrá ser habitada o destinada a uso alguno antes de su recepción definitiva parcial o total, pudiendo sancionarse, además, con la inhabilidad de la obra (clausura) hasta que se obtenga su recepción definitiva.				
2.- Esta resolución, modifica el permiso de obra menor POM N° 274 de fecha 23.06.2006 .				
3.- Cuadro resumen de superficies y Permisos anteriores.				
	PE 1183/1962	POM 274/2006	Presente	
	RF S/N°/		Modificación	Total (m²)
1º PISO	65,43	3,53	17,60	86,56
2º PISO	66,03	---	---	66,03
TOTAL	131,46	3,53	17,60	152,59
4.- Adjunta copia del libro de obras, demostrando vigencia del permiso de obra menor POM N° 274/2006				
5.- Mediante Oficio DOM N° 1819 de fecha 09.10.2025 se notificó al profesional arquitecto que patrocinó en el POM N° 274/2006, Juan Carlos García Arengo de acuerdo a lo establecido en el Art. 5.1.20 de la OGUC; habiendo transcurrido los 15 días establecidos, sin que el profesional citado concurriera ante la Dirección de Obras Municipales ni presentara otra acta dentro del plazo indicado, se entiende aceptada el acta acompañada por el propietario.				
6.- Presenta carta de autorización notarial, donde el propietario de la vivienda ubicada en calle LATADÍA N° 4315, SRA. KATTY ANDREA HUENCHULLAN MUÑOZ, Rut [REDACTED], autoriza al propietario de la vivienda ubicada en calle LATADÍA N° 4317, a adosarse en una longitud total de 3,89 m de largo y 3,50 m de alto, del deslinde común.				
7.- Durante la ejecución de la obra deberá mantener en buen estado las veredas que enfrentan al predio, así como los accesos de camiones.				
8.- Desde el inicio y durante el transcurso de la obra, el constructor a cargo deberá mantener en la misma el Libro de Obras a que se refiere el Art. 1.2.7 de la O.G.U.C. y disponer de las medidas de gestión y control de calidad a que se refiere el Art. 1.2.9. Y 5.8.3 de la O.G.U.C.				
9.- En atención al Art 116 de la L.G.U.C. y al Dictamen N° 15189 de fecha 28.04.2017 de la Contraloría General de la República, la presente aprobación se ha realizado respecto al cumplimiento de las normas urbanísticas y demás disposiciones legales aplicadas al proyecto.				
El cumplimiento de las primeras serán de responsabilidad de la Municipalidad, dejando radicada la responsabilidad de revisión y del cumplimiento de las demás disposiciones legales y reglamentarias vigentes al arquitecto proyectista y demás profesionales que intervienen en él.				
La Dirección de Obras tendrá la facultad de fiscalizar el cumplimiento de la normativa no urbanística y deberá denunciar su incumplimiento ante el Juzgado de Policía Local.				

10 LISTADO DE DOCUMENTOS QUE: SE AGREGAN, REEMPLAZAN O ELIMINAN CON RESPECTO AL EXPEDIENTE ORIGINAL

10.1 LISTADO DE PLANOS QUE SE REEMPLAZAN (R), SE AGREGAN (A) O ELIMINA (E) (Según N°1 del primer inciso de Art.5.1.17 de la OGUC)

PLANO	R / A / E	CONTENIDO	NOTA
A-01	R	UBICACIÓN, EMPLAZAMIENTO, PLANTAS Y SUPERFICIES	
A-02	R	CORTES	
A-03	R	ELEVACIONES	
A-04	R	CUADROS Y ESQUEMAS	

10.2 LISTADO DE DOCUMENTOS QUE SE REEMPLAZAN, SE AGREGAN O ELIMINA

R / A / E	CONTENIDO	NOTA
-----------	-----------	------


DIRECTOR DE OBRAS MUNICIPALES





RESOLUCIÓN: APRUEBA MODIFICACIÓN DE PROYECTO DE OBRA MENOR
AMPLIACIÓN HASTA 100 M2
DIRECCIÓN DE OBRAS - I. MUNICIPALIDAD DE LAS CONDES

NÚMERO DE RESOLUCIÓN
9
FECHA DE APROBACIÓN
30/01/2026
ROL S.I.I
2018-21

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.N° MP/293/2025
- D) El Certificado de Informaciones Previas N° 2487 de fecha 21/07/2025.
- 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 la suficiencia de las medidas, o que el proyecto no requiere IMIV.
(Según N° 12 del Art. 5.1.17. OGUC -exigible conforme a plazos del Artículo primero transitorio de la Ley N° 20.958-, no se puede aprobar la presente modificación, si no se acompaña alguno de estos documentos).
- H) Otros (especificar): PRESENTA CERTIFICADO DE EXENCIÓN N°117412025 DE FECHA 30.09.2025. EMITIDO POR EL MINISTERIO DE TRANSPORTE Y TELECOMUNICACIONES, MEDIANTE EL CUAL SE INDICA LA EXENCIÓN DE REALIZAR INFORME DE MITIGACIÓN

RESUELVO:

- 1.- Aprobar la modificación de proyecto de AMPLIACIÓN HASTA DE 100 m2 : (especificar) MODIFICACIÓN INTERIOR VIVIENDA ubicado en calle/avenida/ camino BOCACCIO N° 53 , Lote N° 11 , Manzana --- Localidad o Loteo BARRIO RESIDENCIAL BOCACCIO PLANO L-412 , 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 N° MP-293/2025
- 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 : MODIFICACIONES INTERIORES VIVIENDA POM144/2010

4.1 DATOS DEL PROPIETARIO:

NOMBRE O RAZÓN SOCIAL DEL PROPIETARIO		R.U.T.	
MARCELO CÁCERES MERINO			
REPRESENTANTE LEGAL DEL PROPIETARIO		R.U.T.	
DIRECCIÓN: (Nombre de la vía, N°, Local/ Of/ Depto, Localidad)			
BOCACCIO N° 53			
COMUNA	CORREO ELECTRÓNICO	TELÉFONO FIJO	TELÉFONO CELULAR
LAS CONDES			
PERSONERÍA DEL REPRESENTANTE LEGAL :		SE ACREDITA MEDIANTE <u> </u> DE FECHA <u> </u>	

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.
MARÍA JESÚS VÁSQUEZ MEZA	
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.	
MARÍA JESÚS VÁSQUEZ MEZA			
NOMBRE O RAZÓN SOCIAL de la empresa del INSPECTOR TÉCNICO DE OBRA		R.U.T.	
-----		-----	
NOMBRE DEL INSPECTOR TÉCNICO DE OBRA (cuando corresponda según incisos 4 y 5 del Art. 143 LGUC)(*)		INSCRIPCIÓN REGISTRO.	
-----		CATEGORÍA	N°
		-----	-----
NOMBRE DEL REVISOR INDEPENDIENTE (cuando corresponda)		REGISTRO	CATEGORÍA
-----		-----	-----
NOMBRE O RAZÓN SOCIAL DEL REVISOR DEL PROYECTO DE CÁLCULO ESTRUCTURAL(cuando corresponda)		REGISTRO	CATEGORÍA
-----		-----	-----
NOMBRE DEL PROFESIONAL RESPONSABLE DE LA REVISIÓN DEL PROYECTO DE CÁLCULO ESTRUCTURAL		R.U.T.	
-----		-----	

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

5 CARACTERÍSTICAS PROYECTO DE AMPLIACIÓN HASTA 100 M2 MODIFICADO

EDIFICIOS DE USO PÚBLICO, (INCLUIDA LA MODIFICACIÓN)		☐ TODO ☐ PARTE ☒ NO ES EDIFICIO DE USO PÚBLICO			
CARGA DE OCUPACIÓN DE LAS EDIFICACIONES (personas) según artículo 4.2.4 OGUC.	PERMISO MODIFICACIÓN	4,8	DENSIDAD DE OCUPACIÓN (personas/hectárea)	PERMISO MODIFICACIÓN	-
		-			-
Etapas con Mitigaciones Parciales a considerar en IMIV, art. 173 LGUC				Etapas Art. 9° del DS 167 (MTT) de 2016	

5.1 SUPERFICIES PROYECTO AMPLIACIÓN HASTA 100 M2 MODIFICADO

LA MODIFICACIÓN MANTIENE LA SUPERFICIE DE PERMISO OTORGADO					☐ SI	☐ NO
DISMINUYE SUPERFICIE EDIFICADA EN			M2			
AUMENTA SUPERFICIE EDIFICADA EN			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)					171,13	
S. EDIFICADA TOTAL						
SUPERFICIE OCUPACIÓN SOLO EN PRIMER PISO CON PERMISO(m2)		94,56	SUPERFICIE TOTAL PROYECTO MODIFICADO(m2)		171,13	
SUPERFICIE TOTAL DEL TERRENO (m2)		233,05				

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					94,56	94,56
2					76,57	76,57
TOTAL					171,13	171,13

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	171,13					
SUPERFICIE MODIFICACIÓN	171,13					

5.2 NORMAS URBANÍSTICAS

SE ACOGE A NUEVAS NORMAS (ART. 5.1.18. O.G.U.C)				☒ SI	☐ NO	
PREDIO(S) EMPLAZADO(S) EN ÁREA DE RIESGO				☒ NO	☐ SI	☐ PARCIAL
NORMAS URBANÍSTICAS		PERMISO OTORGADO		PERMITIDO		PERMISO MODIFICADO
DENSIDAD		1 VIVIENDA		40 VIV/HAC		1 VIVIENDA
COEFICIENTE DE OCUPACIÓN DE SUELO (1ER PISO)		0.41		0.4		0.41
COEFICIENTE DE CONSTRUCTIBILIDAD		0.73		0.8		0.73
DISTANCIAMIENTOS		OGUC		OGUC		OGUC
RASANTE		60°		60°		60°
SISTEMA DE AGRUPAMIENTO		AISLADO		AISLADO/PAREADO		PAREADA
ADOSAMIENTO SUR		62,98%		40%		62,98%
ADOSAMIENTO ORIENTE		68,11%		40%		100%
ADOSAMIENTO NORTE		0		40%		4,5%
ANTEJARDIN		-		-		-
ALTURA EN METROS Y/O PISOS		2 PISOS/ 6,36 M		3 PISOS/ 10,5 M		2 PISOS/ 6,36 M
ESTACIONAMIENTOS AUTOMÓVILES		2		EXIGIDOS 2		2
DESCUENTO ESTACIONAMIENTO PARA AUTOMÓVILES POR ESTACIONAMIENTO PARA BICICLETAS		☐ SI		☒ NO		CANTIDAD DESCONTADA

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

LA OBRA MANTIENE EL DESTINO ORIGINAL			☒ SI	☐ NO		
TIPO DE USO	Residencial ART 2.1.25. OGUC	Equipamiento ART. 2.1.33. OGUC	Act. Productivas ART 2.1.28. OGUC	Infraestructura ART 2.1.29. OGUC	Área verde ART 2.1.31. OGUC	Espacio Público ART. 2.1.30 OGUC

Firmado Digitalmente



Código: AP-54H5pgOLxMM74Xo3x2X7 validar en: <http://lascondes.filedom.cl/verificacion/index.php>

CLASE / DESTINO Permiso Original *	VIVIENDA					
CLASE / DESTINO PERMISO	VIVIENDA					
CLASE / DESTINO MODIFICACIÓN	VIVIENDA					
ACTIVIDAD Permiso Original *			(*) Por "Permiso Original" debe entenderse el primer permiso en el predio y todos los que posteriormente se obtuvieron en el mismo, y que además, obtuvieron la recepción definitiva.			
ACTIVIDAD PERMISO						
ACTIVIDAD MODIFICACIÓN						
ESCALA Permiso Original *	(ART 2.1.36. OGUC)					
ESCALA PERMISO	(ART 2.1.36. OGUC)					
ESCALA MODIFICACIÓN	(ART 2.1.36. OGUC)					

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

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

5.5 FORMA DE CUMPLIMIENTO ARTÍCULO 70° LGUC (*)

☐ CESIÓN	☐ APORTE	☐ OTRO ESPECIFICAR
---------------------------------	---------------------------------	---

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

5.6 CÁLCULO PRELIMINAR DEL PORCENTAJE DE CESIÓN DE LA AMPLIACIÓN (sólo en casos de proyectos de crecimiento urbano por densificación)
Exigible conforme a plazos del Artículo primero transitorio de la Lev N° 20.958 (artículo 2.2.5. Bis OGUC)

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

Nota 1: En la Modificación de proyecto de edificación de Ampliación, se debe efectuar el cálculo de la Ampliación incluyendo las modificaciones que se solicitan.
Nota 2: Para calcular la Densidad de Ocupación, se debe considerar la carga de ocupación (según art. 4.2.4. de la OGUC) que se incrementa en el o los terrenos del proyecto, sin considerar en el cálculo, la cantidad de personas que ocupaban las edificaciones existentes, incluso si estas fuesen demolidas para materializar el proyecto. Solo podrá descontarse la carga de ocupación de edificaciones a demoler, en los casos que el permiso de demolición se solicite en forma conjunta con la solicitud de permiso de edificación, y se adjunten los antecedentes respectivos a dicha solicitud, conforme al inciso final del artículo 5.1.6. y al inciso tercero del artículo 5.1.4., ambos de la OGUC.
Nota 3: La Densidad de Ocupación, se obtiene de la siguiente fórmula :
(Art. 2.2.5. Bis OGUC)

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

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

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

	TIPO PERMISO	N°	DE FECHA	PORCENTAJES DE CESIÓN O APORTE EFECTIVAMENTE EFECTUADOS
	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	
-----	--	--

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

5.9 CÁLCULO DEL APORTE (EN LOS CASOS QUE CORRESPONDA)

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

(*) El Avalúo Fiscal debe incrementarse en la misma proporción que el aumento de constructibilidad obtenido por un beneficio normativo (inciso 2° art. 2.2.5. Bis C. OGUC)
NOTA: Si el aporte se pagará en dinero, el pago respectivo deberá realizarse en forma previa a la Recepción Definitiva, parcial o total (Art. 2.2.5. Bis D.)

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

5.11 DISPOSICIONES ESPECIALES A QUE SE ACOGE EL PROYECTO MODIFICADO

☐	D.F.L.- N°2 de 1959	☐ Proyección Sombras Art. 2.6.11. OGUC	☐ Ley N° 19.537 Copropiedad Inmobiliaria	☐ Art. 2.4.1. OGUC Inciso Segundo
☐	Otro; Especificar			

5.12 NÚMERO DE UNIDADES TOTALES POR DESTINO

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

VIVIENDAS	BODEGAS	OFICINAS	LOCALES COMERCIALES	Otro; especificar N°		TOTAL UNIDADES
1						
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)

☐	DEMOLICIÓN	☐ INSTALACIÓN DE FAENAS	☐ INSTALACIÓN DE GRÚAS Y SIMILARES
☐	OTRAS (especificar)	☐ EJECUCIÓN DE EXCAVACIONES, ENTIBACIONES Y SOCALZADO	

7 CLASIFICACIÓN DE LA CONSTRUCCIÓN

CLASIFICACIÓN	m2	%(*)	VALOR m2 (**)	CLASIFICACIÓN	m2	%(*)	VALOR m2 (**)
---------------	----	------	---------------	---------------	----	------	---------------

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

8 DERECHOS MUNICIPALES

PRESUPUESTO (APORTADO POR EL PROFESIONAL COMPETENTE QUE PROYECTO LAS OBRAS)			2.688.805 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)]		\$26.888
(h)	DESCUENTO 30% CON INFORME DE REVISOR INDEPENDIENTE [(g) x (30%)]	(-)	\$0
TOTAL DERECHOS A PAGAR [(g)-(h)]			\$26.888
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. MEDIANTE ESTA MODIFICACIÓN DE PERMISO SE APRUEBAN MODIFICACIONES AL INTERIOR DE LA EDIFICACIÓN. NO SE APRUEBAN NUEVAS SUPERFICIES, MANTENIENDO LO APROBADO MEDIANTE P.O.M N°144/2010.
2. 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.
3. MEDIANTE RESOLUCIÓN 6° N°292 DE FECHA 6 DE NOVIEMBRE 2024, SE DESIGNA A MARÍA JESÚS VASQUEZ MEZA COMO ARQUITECTO Y CONSTRUCTOR Y SE ACEPTA EL ACTA DE AVANCE CON UN 100% DE LA OBRA EJECUTADA, CORRESPONDIENTE AL PERMISO DE OBRA MENOR N°144/2010.
4. PRESENTA AUTORIZACIÓN NOTARIAL DE MARÍA CAROLINA VALDÉS ACUÑA, R.U.T.: [REDACTED], PROPIETARIA DEL INMUEBLE UBICADO EN PADRE ERRAZURIZ N°8054, PARA ADOSARSE EN UN PORCENTAJE EQUIVALENTE AL 100%, CON LA PROPIEDAD UBICADA EN PASAJE BOCACCIO N°53, MATERIA DEL PRESENTE PERMISO.
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
01	R	CUADROS DE SUPERFICIE, PLANTAS NIVEL 1 Y 2	
02	R	CORTES	
03	R	ELEVACIONES Y PLANTA DE CUBIERTAS	

10.2 LISTADO DE DOCUMENTOS QUE SE REEMPLAZAN, SE AGREGAN O ELIMINA

R / A / E	CONTENIDO	NOTA
A	RESOLUCIÓN 6A N°292/2024 CAMBIO DE PROFESIONAL	
A	AUTORIZACIÓN NOTARIAL ADOSAMIENTO ORIENTE 100%	

Firmado Digitalmente



Código: AP-54H5pgOLxMM74Xo3x2X7 **validar en:** <http://lascondes.filedom.cl/verificacion/index.php>



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
10
FECHA
30/01/2026
ROL S.I.I
587-1

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/247/2025
- D) El Certificado de Informaciones Previas N° 568 de fecha 05/03/2024 (vigente a la fecha de esta resolución).
- E) El informe Favorable de Revisor Independiente N° 4888-00 vigente, de fecha 08/10/2025
- F) El informe Favorable de Revisor de Proyecto de Cálculo Estructural N° S/N de fecha 22/09/2025
- 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° 350/2025 de fecha 11/08/2025, emitido por SEIM que acredita que el proyecto no requiere IMIV.
- I) Otros (especificar): PE-56 de fecha 15-06-2024; Resolución de Modificación de Proyecto de Edificación N° 168 de fecha 13-12-2024.

RESUELVO:

- 1.- Aprobar la modificación de proyecto de Obra Nueva : (especificar) UN EDIFICIO DE 17 PISOS, SALA DE MÁQUINAS Y 3 SUBTERRÁNEOS ubicado en calle/avenida/ camino DEL INCA N° 5957 / REPÚBLICA ÁRABE DE EGIPTO N° 480 , Lote N° A-1 , Manzana --- Localidad o Loteo VILLA FELIZ PLANO S-8162 , 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-247/2025
- 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 : EDIFICIO MIXTO DEL INCA / REPÚBLICA ÁRABE DE EGIPTO

4.1 DATOS DEL PROPIETARIO:

NOMBRE O RAZÓN SOCIAL DEL PROPIETARIO		R.U.T.	
INMOBILIARIA DEL INCA UNO SpA		77.806.851-6	
REPRESENTANTE LEGAL DEL PROPIETARIO		R.U.T.	
FELIPE LACÁMARA ASTABURUAGA			
DIRECCIÓN: (Nombre de la vía, N°, Local/ Of/ Depto, Localidad)			
DON CARLOS N° 2939; OF. 1101			
COMUNA	CORREO ELECTRÓNICO	TELÉFONO FIJO	TELÉFONO FIJO
LAS CONDES			
PERSONERÍA DEL REPRESENTANTE LEGAL :	SE ACREDITA MEDIANTE ESCRITURA PÚBLICA DE FECHA 03-08-2023 Y REDUCIDA A ESCRITURA PÚBLICA CON FECHA 03-08-2023 ANTE NOTARIO ALBERTO MOZO AGUILAR		

4.2 INDIVIDUALIZACIÓN DE LOS PROFESIONALES

NOMBRE O RAZÓN SOCIAL de la empresa del ARQUITECTO (cuando corresponda)		R.U.T.	
A4 ARQUITECTOS SPA		77.843.510-1	
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.	
CRL INGENIERIA ESTRUCTURAL SPA		76.810.352-6	
NOMBRE DEL CALCULISTA		R.U.T.	
SERGIO RABY PINTO			
NOMBRE O RAZÓN SOCIAL de la empresa del CONSTRUCTOR (cuando corresponda)		R.U.T.	
CONSTRUCTORA INGETASCO LTDA.		76.606.320-9	



NOMBRE DEL CONSTRUCTOR		R.U.T.	
RICARDO REPENNING CODDOU			
NOMBRE O RAZÓN SOCIAL de la empresa del INSPECTOR TÉCNICO DE OBRA (cuando corresponda)		R.U.T.	
RAÚL DUCCI Y CÍA S.A.		76.606.140-0	
NOMBRE DEL INSPECTOR TÉCNICO DE OBRA		INSCRIPCIÓN REGISTRO.	
RAÚL DUCCI CORNÚ		CATEGORÍA	N°
		-----	-----
NOMBRE DEL REVISOR INDEPENDIENTE (cuando corresponda)		REGISTRO	CATEGORÍA
MARIANA PAZ RODRÍGUEZ CÉSPEDES			
NOMBRE O RAZÓN SOCIAL DEL REVISOR DEL PROYECTO DE CÁLCULO ESTRUCTURAL(cuando corresponda)		REGISTRO	CATEGORÍA
GONZALO SANTOLAYA INGENIEROS CONSULTORES S.A.			
NOMBRE DEL PROFESIONAL RESPONSABLE DE LA REVISIÓN DEL PROYECTO DE CÁLCULO ESTRUCTURAL		R.U.T.	
GONZALO GUILLERMO SANTOLAYA DE PABLO			

5 CARACTERÍSTICAS PROYECTO DE OBRA NUEVA MODIFICADO

EDIFICIOS DE USO PÚBLICO, (INCLUIDA LA MODIFICACIÓN)		☐ TODO ☐ PARTE ☒ NO ES EDIFICIO DE USO PÚBLICO			
CARGA DE OCUPACIÓN DE LAS EDIFICACIONES (personas) según artículo 4.2.4 OGUC.	PERMISO MODIFICACIÓN	364	DENSIDAD DE OCUPACIÓN (personas/hectárea)	PERMISO MODIFICACIÓN	2.162,79
		390			2.317,28
CRECIMIENTO URBANO	☐ NO	☒ SI	explicitar: densificación / extensión		densificación
LOTEO CON CONSTRUCCIÓN SIMULTÁNEA	☐ SI	☒ NO	LOTEO DFL 2./59	☐ SI	☒ NO
PROYECTO se desarrollará en Etapas:		☐ SI	☒ NO	Cantidad de etapas	
Etapas EJECUTADAS (indicar)		Etapas por ejecutar			
Etapas con Mitigaciones Parciales a considerar en IMIV, art. 173 LGUC				Etapas Art. 9° del DS 167 (MTT) de 2016	

5.1.- SUPERFICIES

LA MODIFICACIÓN MANTIENE LA SUPERFICIE DE PERMISO OTORGADO		☐ SI	☒ NO
DISMINUYE SUPERFICIE EDIFICADA EN			M2
AUMENTA SUPERFICIE EDIFICADA EN		72,28	M2

	UTIL (M2)		COMUN (M2)		
	PERMISO ANTERIOR	PERMISO MODIFICADO	PERMISO ANTERIOR	PERMISO MODIFICADO	SUPERFICIE PROYECTO MODIFICADO
EDIFICADA SUBTERRÁNEO (S)	869,96	1.004,35	1.644,03	1.603,21	2.607,56
EDIFICADA SOBRE TERRENO (1er piso + pisos superiores)	3.883,74	3.645,65	672,26	689,06	4.334,71
EDIFICADA TOTAL	4.553,70	4.650,00	2.316,29	2.292,27	6.942,27
SUPERFICIE OCUPACIÓN SOLO EN PRIMER PISO CON PERMISO(M2)		439,39	SUPERFICIE TOTAL PROYECTO MODIFICADO(M2)		6.942,27
SUPERFICIE TOTAL DEL TERRENO (M2)		1.056,39			

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	159,36	190,8	618,64	626,62	778	817,63
-2	353,77	401,22	501,68	481,2	855,45	882,42
-3	356,83	412,33	523,71	495,19	880,54	907,51
TOTAL	869,96	1.004,35	1.644,03	1.603,01	2.513,99	2.607,56

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	301,8	260,18	138,47	179,21	440,27	439,39
2	422,4	425,72	54,23	41,16	476,63	466,88
3	196,64	196,57	29,27	29,01	225,91	225,58
4	197,35	197,37	29,29	29,01	226,64	226,38
5	197,35	197,37	29,76	29,01	227,11	226,38
6	197,35	197,37	29,76	29,01	227,11	226,38
7	197,35	197,37	29,76	29,01	227,11	226,38
8	197,35	197,37	29,76	29,01	227,11	226,38
9	197,35	197,37	29,76	29,01	227,11	226,38
10	197,35	197,37	29,76	29,01	227,11	226,38
11	197,35	197,37	29,76	29,01	227,11	226,38
12	197,35	197,37	29,76	29,01	227,11	226,38
13	197,35	197,37	29,76	29,01	227,11	226,38
14	197,35	197,37	29,76	29,01	227,11	226,38
15	197,35	197,37	29,76	29,01	227,11	226,38
16	197,35	197,37	29,76	29,01	227,11	226,38
17	197,35	197,37	29,76	29,01	227,11	226,38
SALA DE MÁQUINAS	0	0	34,12	33,54	34,12	33,54
TOTAL	3.683,74	3.645,65	672,26	689,06	4.356,00	4.334,71

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	2.959,54	724,20				
SUPERFICIE MODIFICACIÓN	2.959,75	685,90				

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	852 viv/há	Libre	852 viv/há	
COEFICIENTE DE OCUPACION PISOS SUPERIORES (SOBRE 1ER PISO)	0,21	0,40	0,21	
COEFICIENTE DE CONSTRUCTIBILIDAD	2,8	3,9	2,8	

Firmado Digitalmente



Código: AP-zTyLNHgeMOtfVQtbUkE4 validar en: <http://lascondes.filedom.cl/verificacion/index.php>

DISTANCIAMIENTOS	8m	8m	8m
RASANTE	Proyección de sombras, Art. 2.6.1.11, OGUC	70°	Proyección de sombras, Art. 2.6.1.11, OGUC
SISTEMA DE AGRUPAMIENTO	Continuo y Aislado	Continuo y Aislado	Continuo y Aislado
ADOSAMIENTO	No se adosa	No se permite	No se adosa
ANTEJARDIN	Continua: 5m Aislada: 7m	Continua: 5m Aislada: 7m	Continua: 5m Aislada: 7m
ALTURA EN METROS Y/O PISOS	46,60m2 / 17 Pisos + S. Máq	59,50m2 / 17 Pisos + P. Ret. + S. Máq	46,60m2 / 17 Pisos + S. Máq
ESTACIONAMIENTOS AUTOMÓVILES	55	56	56
ESTACIONAMIENTOS BICICLETAS	40	41	41
ESTACIONAMIENTOS OTROS VEHÍCULOS (ESPECIFICAR)	1 (30m2)	1 (30m2)	1 (30m2)
ESTACIONAMIENTOS PARA PERSONAS CON DISCAPACIDAD	3	3	3

DESCUENTO ESTACIONAMIENTO PARA AUTOMÓVILES POR ESTACIONAMIENTO PARA BICICLETAS	☒ SI	☐ NO	CANTIDAD DESCONTADA	14
--	--	-----------------------------	---------------------	----

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	☒ APOORTE	☐ OTRO ESPECIFICAR
---------------------------------	---	---

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

5.6 CALCULO DEL PORCENTAJE DE CESIÓN OBRA NUEVA

(sólo en casos de proyectos de crecimiento urbano por densificación)

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

PROYECTO	PORCENTAJE DE CESIÓN (DENSIDAD DE OCUPACIÓN)		
CON DENSIDAD DE OCUPACIÓN HASTA 8.000 Personas/Hectárea	2.317,28	X 11	= 12,745% %
	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 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)	\$ 882.926.513	(d)	PORCENTAJE DE BENEFICIO POR CONSTRUCTIBILIDAD	30%
		\$ 1.147.804.466,9			
(e)	AVALÚO FISCAL INCREMENTADO, CORRESPONDIENTE AL O LOS TERRENOS (*) [(c) + {(c) x (d)}]	X	12,745% % DE CESIÓN [(a) o (b)]	=	\$ 146.287.935 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

☒ 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		
☒ Otro (Especificar)	LEVANTAMIENTO TOPOGRÁFICO, ART. 1.4.8. OGUC		

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
90	71	11	7			179
ESTACIONAMIENTOS PARA AUTOMÓVILES	56	Otros Estacionamientos exigidos (IPT):	Especificar	Cantidad	Especificar	Cantidad
ESTACIONAMIENTOS PARA BICICLETAS	41					

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)

☐ DEMOLICIÓN	☐ INSTALACIÓN DE FAENAS	☐ INSTALACIÓN DE GRÚAS Y SIMILARES
☐ OTRAS (ESPECIFICAR)	☐ EJECUCIÓN DE EXCAVACIONES, ENTIBACIONES Y SOCALZADO	

7 CLASIFICACIÓN DE LA CONSTRUCCIÓN

CLASIFICACIÓN	M2	%(*)	VALOR M2 (**)	CLASIFICACIÓN	M2	%(*)	VALOR M2 (**)
B3	45,00	0,75%	294.364				
B2	40,00	0,75%	397.384				
B3	72,28	1,50%	294.364				

Firmado Digitalmente

MP-247/2025



Código: AP-zTyLNHgeMOtfVQtbUkE4 validar en: <http://lascondes.filedom.cl/verificacion/index.php>

FORMULARIO 2-6.1.

R.M.P.ON.

(*) 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)			\$ 29.141.740
SUBTOTAL 1 DERECHOS MUNICIPALES [(A) X (0,75 %)]			\$218.563
PRESUPUESTO SUPERFICIE QUE SE AMPLÍA (CALCULADO CON TABLA COSTOS UNITARIOS MINVU)			\$ 21.276.630
SUBTOTAL 2 DERECHOS MUNICIPALES [(C) X (1,5%)]			\$319.149
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)]			\$607.249
DESCUENTO 30% CON INFORME DE REVISOR INDEPENDIENTE [(H) X (30%)]			\$182.175
TOTAL DERECHOS A PAGAR [(H)-(I)]			\$ 425.074
GIRO INGRESO MUNICIPAL	N°	20020704	FECHA
			23.01.2026

(*) 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)

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
PE_000	R	Áreas	
PE_000B	R	emplazamiento	
pe_001	r	3° subterráneo	
pe-002	r	2° subterráneo	
pe_003	r	1° subterráneo	
pe_004	r	1° piso	
pe_006	r	2° piso	
pe_007	r	3° piso	
pe_008	r	4° piso	
pe-009	r	5° al 15° piso	
pe_009b	r	16° piso	
pe_010	r	piso azotea	
pe_011	r	piso cubierta	
pe-012	r	elevación oriente	
pe-013	r	elevación poniente	
pe_014	r	elevación norte	
pe_015	r	elevación sur	
pe_o16	r	corte a	
pe_017	r	corte b	
pe_018	r	superficies	

Firmado Digitalmente



Código: AP-zTyLNHgeMOtfVQtbUkE4 **validar en:** <http://lascondes.filedom.cl/verificacion/index.php>

MP-247/2025

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

