PERMISO DE EDIFICACIÓN
ALTERACIÓN

N° DE RESOLUCIÓN
50
FECHA DE APROBACIÓN
01/08/2025
ROL S.I.I
1800-9

DIRECCIÓN DE OBRAS - I. MUNICIPALIDAD DE LAS CONDES

REGIÓN: METROPOLITANA

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.Alt.-5.1.4./5.1.6. N° **SE/51/2025**

D) El Certificado de Informaciones Previas Nº **1322** de fecha **16.04.2021**

E) El Anteproyecto de Edificación Nº ---------- de fecha ----------

F) El informe Favorable de Revisor Independiente Nº **ON 02/25** vigente, de fecha **24/03/2025**

G) El informe Favorable de Revisor de Proyecto de Cálculo Estructural Nº ---------- de fecha ----------

H) Otros (especificar): ----------

RESUELVO:

1.- Conceder permiso para alterar (ESPECIFICAR) **EQUIPAMIENTO: SALUD** (N° DE EDIFICIOS, CASAS, GALPONES) **1** con una superficie edificada total de **18.137,28** m2 y de **3 PISOS Y 5 SUBTERRÁNEOS** pisos de altura, destinado a **CLÍNICA** ubicado en calle/avenida/camino **ALEXANDER FLEMING N°7889 / HERMANOS NEUT LATOUR N°1676 / NAICURA N°7880 / PASAJE CECILIA N°1665** Lote Nº **A-2** , Manzana **---** Localidad o Loteo **CONJUNTO RESIDENCIAL TOMAS MORO PLANO S-7644** Sector (URBANO - RURAL) **URBANO** , Zona **Ee1 / UEe1** del Plan Regulador (COMUNAL O INTERCOMUNAL) **COMUNAL** aprobando los planos y demás antecedentes, que forman parte de la presente autorización mencionados en la letra C de los VISTOS de este permiso.

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

3.- Que el presente permiso se otorga amparado en las siguientes autorizaciones especiales: (ART. 121, ART. 122, ART. 123, ART. 124, DE LA LEY GENERAL DE URBANISMO Y CONSTRUCCIONES, OTROS, (ESPECIFICAR) **NINGUNA** plazos de la autorización especial **----------**

4.- Que el proyecto que se aprueba se ajusta al citado anteproyecto aprobado(cuando corresponda).

5.- ANTECEDENTES DEL PROYECTO

NOMBRE DEL PROYECTO : CENTRO MEDICO CLÍNICA CORDILLERA

5.1 DATOS DEL PROPIETARIO:

NOMBRE O RAZÓN SOCIAL DEL PROPIETARIO		R.U.T.	
MUNICIPALIDAD DE LAS CONDES		69.070.400-5	
REPRESENTANTE LEGAL DEL PROPIETARIO		R.U.T.	
CATALINA SAN MARTÍN CAVADA		[redacted]	
DIRECCIÓN: (Nombre de la vía, N°, Local/ Of/ Depto, Localidad)			
APOQUINDO 3400 -			
COMUNA	CORREO ELECTRÓNICO	TELÉFONO FIJO	TELÉFONO FIJO
LAS CONDES		----	[redacted]
PERSONERÍA DEL REPRESENTANTE LEGAL :	SE ACREDITA MEDIANTE **DECRETO ALCALDICIO N°4576** DE FECHA **6/12/2024**		

5.2 INDIVIDUALIZACIÓN DE LOS PROFESIONALES

NOMBRE O RAZÓN SOCIAL DE LA EMPRESA DE ARQUITECTURA(cuando corresponda)	R.U.T.
ÁLVARO GONZÁLEZ Y COMPAÑÍA LTDA.	76.425.856-8
NOMBRE DEL PROFESIONAL ARQUITECTO RESPONSABLE	R.U.T.
FRANCISCA GONZÁLEZ VARAS	[redacted]
NOMBRE DEL CALCULISTA	R.U.T.
PATRICIO MARCELO BONELLI CANABES	[redacted]
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	[redacted]

Código: AP-dUIPA62obho1R8i8S0ou **validar en:** http://lascondes.filedom.cl/verificacion/index.php

NOMBRE DEL INSPECTOR TÉCNICO DE OBRA (*)	INSCRIPCIÓN REGISTRO.	
	CATEGORÍA	N°
----------	----------	----------

NOMBRE DEL REVISOR INDEPENDIENTE (cuando corresponda)	REGISTRO	CATEGORÍA
SERGIO VILLALOBOS DELPIANO	[redacted]	[redacted]

NOMBRE O RAZÓN SOCIAL DEL REVISOR DEL PROYECTO DE CÁLCULO ESTRUCTURAL(cuando corresponda)	REGISTRO	CATEGORÍA
----------	----------	[redacted]

NOMBRE DEL PROFESIONAL RESPONSABLE DE LA REVISIÓN DEL PROYECTO DE CÁLCULO ESTRUCTURAL	R.U.T.
JORGE CARVALLO WALBAUM	[redacted]

(*) 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
PERMISO DE EDIFICACIÓN	132	11/11/2011	RECEPCION DEFINITIVA PARCIAL 4ª ETAPA	226	17/03/2017

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

☒ SUPRESION O ADICION ☐ RESTAURACION ☐ REMODELACION ☐ REHABILITACION

☐ Fachada	☐ Monumento	☐ Inmueble de conservación
☒ Estructura	☐ Inmueble en zona de conservación	☐ Otro

EDIFICIOS DE USO PUBLICO (ORIGINAL + ALTERACIÓN)	☒ TODO ☐ PARTE ☐ NO ES EDIFICIO DE USO PÚBLICO		
CARGA DE OCUPACIÓN DE LA ALTERACIÓN (personas) según artículo 4.2.4 OGUC.		DENSIDAD DE OCUPACIÓN DE LA ALTERACIÓN (personas/hectárea)	
CRECIMIENTO URBANO ☒ NO ☐ SI	explicitar: densificación / extensión)		
PROYECTO DE ALTERACIÓN se desarrollará en Etapas: ☐ SI ☒ NO		Cantidad de etapas	
Etapas con Mitigaciones Parciales a considerar en **IMIV,** art. 173 LGUC		Etapas Art. 9° del DS 167 (MTT) de 2016	

6.1.- SUPERFICIES

SUPERFICIE	UTIL (M2)		COMUN (M2)		TOTAL (M2)	
	PERMISO ORIGINAL	ALTERACIÓN	PERMISO ORIGINAL	ALTERACIÓN	PERMISO ORIGINAL	ALTERACIÓN
EDIFICADA SUBTERRÁNEO (S)					10.225,25	
EDIFICADA SOBRE TERRENO (1er piso + pisos superiores)					7.912,03	
EDIFICADA TOTAL					18.137,28	
SUPERFICIE OCUPACIÓN INCLUÍDA LA ALTERACIÓN	SOLO EN PRIMER PISO (m2)					4.112,04
SUPERFICIE TOTAL DEL PREDIO O LOS PREDIOS (m2)						7.986,74

S. ALTERADA SUBTERRÁNEO (S)

(agregar hoja adicional si hubiere más subterráneos)

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

S. ALTERADA SOBRE TERRENO

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

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

S. EDIFICADA POR DESTINO

DESTINO (S) CONTEMPLADO (S)	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)		18.137,28				

6.2 NORMAS URBANÍSTICAS

PREDIO(S) EMPLAZADO(S) EN ÁREA DE RIESGO ☒ NO ☐ SI ☐ PARCIAL

NORMAS URBANÍSTICAS	PERMISO ORIGINAL	ALTERACIÓN	PERMITIDO	TOTAL INCLUÍDA ALTERACIÓN
COEFICIENTE DE OCUPACIÓN DE SUELO (1ER PISO)	0,51	---	0,6	0,51
COEFICIENTE DE CONSTRUCTIBILIDAD	0,99	---	1,4 + 30%	0,99
DISTANCIAMIENTOS	11,00 MTS.	11,00 MTS.	11,00 MTS.	11,00 MTS.
RASANTE	60°	60°	60°	60°
ANTEJARDIN	10,00 MTS.	10,00 MTS.	10,00 MTS.	10,00 MTS.
ALTURA EN METROS Y/O PISOS	3 PISOS /12,20 MTS.	3 PISOS /12,20 MTS.	5 PISOS / 17,50 MTS.	3 PISOS /12,20 MTS.
ESTACIONAMIENTOS AUTOMÓVILES	236	---	ART. 7.1.2.9. PRMS	236
ESTACIONAMIENTOS PARA PERSONAS CON DISCAPACIDAD	INCLUYE 4	---	ART. 2.4.2. OGUC	INCLUYE 4

DESCUENTO ESTACIONAMIENTO PARA AUTOMOVILES POR ESTACIONAMIENTO PARA BICICLETAS	☐ SI	☒ NO	CANTIDAD DESCONTADA	

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

TIPO DE USO	Residencial ART 2.1.25. OGUC	Equipamiento ART. 2.1.33. OGUC	Act. Productivas ART 2.1.28. OGUC	Infraestructura ART 2.1.29. OGUC	Área verde ART 2.1.31. OGUC	Espacio Público ART. 2.1.30 OGUC
CLASE / DESTINO PERMISO ANTERIOR		SALUD				
CLASE / DESTINO AMPLIACIÓN		SALUD				

ACTIVIDAD PERMISO ANTERIOR	SALUD
ACTIVIDAD AMPLIACIÓN	SALUD
ESCALA PERMISO(S) ANTERIOR ART 2.1.36. OGUC	MEDIANO

Código: AP-dUIPA62obho1R8i8S0ou **validar en:** http://lascondes.filedom.cl/verificacion/index.php

ESCALA INCLUÍDA LA AMPLIACIÓN ART 2.1.36. OGUC	MEDIANO

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

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

6.5 FORMA DE CUMPLIMIENTO ARTÍCULO 70° LGUC (*)

☐	CESIÓN	☐	APORTE	☐	OTRO ESPECIFICAR

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

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

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

PROYECTO	PORCENTAJE DE CESIÓN
CON DENSIDAD DE OCUPACIÓN **HASTA** 8.000 Personas/Hectárea	(DENSIDAD DE OCUPACION) _____ 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 EFECTIVAMENTE EFECTUADOS
(c)	PRESENTE AMPLIACIÓN (a) o (b) del cuadro 6.6		-	
	TOTAL CESIONES O APORTES ACUMULADOS			

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

(d)	PORCENTAJE FINAL DE CESIÓN DE LA PRESENTE ALTERACIÓN	

El porcentaje final de cesión corresponderá al porcentaje preliminar (letras (a) o (b)) del cuadro 6.6 anterior, salvo que dicho porcentaje, sumado a los efectivamente efectuados en permisos anteriores (letra (c) del cuadro 6.7) supere el 44%. En este último caso, el porcentaje preliminar deberá rebajarse hasta que el acumulado sea de 44%.

6.9 CÁLCULO DEL APORTE (EN LOS CASOS QUE CORRESPONDA)

(e)	AVALÚO FISCAL VIGENTE A LA FECHA DE LA SOLICITUD DEL PERMISO, CORRESPONDIENTE AL O LOS TERRENOS (no se debe incluir valor de edificaciones existentes)		(f) PORCENTAJE DE BENEFICIO POR CONSTRUCTIBILIDAD	

(g)	AVALÚO FISCAL INCREMENTADO, CORRESPONDIENTE AL O LOS TERRENOS (*) [(e) + {(e) x (f)}]	X	% DE CESIÓN [(d)]	=	APORTE EQUIVALENTE EN DINERO [(g) x (d)]	

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

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

6.11 DISPOSICIONES ESPECIALES A QUE SE ACOGE O ACOGERÁ EL PROYECTO

☐	D.F.L.- Nº2 de 1959	☐	Proyección Sombras Art. 2.6.11. OGUC	☐	Ley Nº 19.537 Copropiedad Inmobiliaria (Posterior al otorgamiento del permiso)
☐	Otro (Especificar)				

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

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

ESTACIONAMIENTOS PARA AUTOMÓVILES	236	Otros Estacionamientos exigidos (IPT):	Especificar	Cantidad	Especificar	Cantidad
ESTACIONAMIENTOS PARA BICICLETAS			DICAPACITADOS	INCLUYE 4		

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

TIPO PERMISO	N°	FECHA	TIPO RECEPCIÓN	N°	FECHA
PERMISO DE EDIFICACIÓN	132	11/11/2011	RECEPCION DEFINITIVA PARCIAL 4ª ETAPA	226	17/03/2017

8 CLASIFICACIÓN DE LA CONSTRUCCIÓN

CLASIFICACIÓN	M2	%(*)	VALOR M2 (**)	CLASIFICACIÓN	M2	%(*)	VALOR M2 (**)

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

9 DERECHOS MUNICIPALES

PRESUPUESTO (CALCULADO CON TABLA COSTOS UNITARIOS MINVU)			$ 443.438.510
SUBTOTAL 1 DERECHOS MUNICIPALES [(A) X (1% ART. 130 LGUC)]	%		$4.434.385
DESCUENTO POR UNIDADES DE CASAS O PISOS TIPO REPETIDOS	(-)		
SUBTOTAL 2 DERECHOS MUNICIPALES [(B) - (C)]			$4.434.385
DESCUENTO 30% CON INFORME DE REVISOR INDEPENDIENTE [(D) X (30%)]	(-)		$1.330.316
DESCUENTO MONTO CONSIGNADO POR ANTEPROYECTO	(-)		
TOTAL DERECHOS A PAGAR [(D) - (E) - (F))]			$ 3.104.070
GIRO INGRESO MUNICIPAL N°	19500008	FECHA	18.07.2025

9.1.- CÁLCULO DE DESCUENTO POR UNIDADES REPETIDAS (Art. 130 LGUC; Art. 5.1.14. OGUC)

UNIDADES DE CASAS O PISOS TIPO REPETIDOS	PORCENTAJE DE DESCUENTOS DE LOS DERECHOS MUNICIPALES	NÚMERO MAXIMO DE UNIDADES CON DESCUENTO POR TRAMO	DESCUENTO ($)

Código: AP-dUIPA62obho1R8i8S0ou **validar en:** http://lascondes.filedom.cl/verificacion/index.php

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. MEDIANTE ESTE PERMISO SE OTORGA PARA LA REMODELACIÓN DE LA CLÍNICA EN 1ER Y 2° PISO Y LA INCORPORACIÓN DE UN ASCENSOR EN SECTOR ACCESO. NO SE APRUEBAN NUEVAS SUPERFICIES, MANTENIENDO LO APROBADO MEDIANTE P.E. N°132/2011; RES. M.P N°512/2014 Y RES. M.P N°620/2016.
DISMINUYE LA CARGA DE OCUPACIÓN, POR LO QUE NO CONSIDERA APORTE AL ESPACIO PÚBLICO.

2. DURANTE LA EJECUCIÓN DE LA OBRA DEBERÁ MANTENER EN BUEN ESTADO LAS VEREDAS QUE ENFRENTAN AL PREDIO, ASÍ COMO LOS ACCESOS DE CAMIONES.

3. SE ACOGE A ARTÍCULO 1.2.1 OGUC. DEBERÁ DESIGNAR AL PROFESIONAL COMPETENTE RESPONSABLE DE LA EJECUCIÓN DE LA CONSTRUCCIÓN ANTE LA DIRECCIÓN DE OBRAS MUNICIPALES, ANTES DE INICIAR LAS OBRAS.

4. PRESENTA OFICIO SEIM N°0000001726/2025 DE FECHA 11.02.2025, EMITIDO POR EL MINISTERIO DE TRANSPORTE Y TELECOMUNICACIONES, MEDIANTE EL CUAL SE INDICA LA EXENCIÓN DE REALIZAR INFORME DE MITIGACIÓN VIAL, PARA EL PRESENTE PROYECTO.

5. LA PROPIEDAD SE ENCUENTRA AFECTA A UTILIDAD PUBLICA POR CALLE ALEXANDER FLEMING EN UN ANCHO DE 1,00 MTS.

6. SE DESIGNA A P.B. PROYECTOS DE ESTRUCTURAS LIM, RUT: 77.700.433-6, COMO EMPRESA CALCULISTA.

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

MUNICIPALIDAD DE LAS CONDES
DIRECTOR DE OBRAS

DIRECTOR DE OBRAS MUNICIPALES

Código: AP-dUIPA62obho1R8i8S0ou **validar en:** http://lascondes.filedom.cl/verificacion/index.php