



## PERMISO DE EDIFICACIÓN ALTERACIÓN

DIRECCIÓN DE OBRAS - I. MUNICIPALIDAD DE LAS CONDES

N° DE RESOLUCIÓN
<b>56</b>
FECHA DE APROBACIÓN
<b>12/08/2025</b>
ROL S.I.I
<b>259-44</b>

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.P.Alt.-5.1.4./5.1.6. N° SE/63/2025
- D) El Certificado de Informaciones Previas N° 955 de fecha 08/04/2024
- E) El Anteproyecto de Edificación N° ----- de fecha -----
- F) El informe Favorable de Revisor Independiente N° 194/2025 vigente, de fecha 05/06/2025
- G) El informe Favorable de Revisor de Proyecto de Cálculo Estructural N° 10 de fecha 01/08/2024
- H) Otros (especificar): -----

**RESUELVO:**

- 1.- Conceder permiso para alterar (ESPECIFICAR) HABILITACIÓN DE LA UNIDAD FUNCIONAL N°2 COMO UNIDADES FUNCIONALES A DENOMINAR UNIDAD FUNCIONAL 2-A / 2-B / 2-C Y 2-D; DESTINANDO LA UNIDAD FUNCIONAL 2-A A "EQUIPAMIENTO SERVICIO CON ACTIVIDAD DE OFICINA SIN AFLUENCIA DE PÚBLICO" Y LAS UNIDADES FUNCIONALES 2-B / 2-C Y 2-D A "EQUIPAMIENTO DE LA CLASE SALUD CON ACTIVIDAD DE CLÍNICA" ( N° DE EDIFICIOS, CASAS, GALPONES) 1 con una superficie edificada total de 1249.00 m2 y de 3 pisos de altura, destinado a CONSULTORIO / SALUD ubicado en calle/avenida/camino VITACURA N° 2653 Lote N° 90-A Y 91-A , Manzana VII Localidad o Loteo ENSANCHE LOS LEONES PLANO L-127 Sector (URBANO - RURAL) URBANO , Zona EAa+cm / UC2 del Plan Regulador (COMUNAL O INTERCOMUNAL) COMUNAL aprobando los planos y demás antecedentes, que forman parte de la presente autorización mencionados en la letra C de los VISTOS de este permiso.
- 2.- Dejar constancia que la obra que se aprueba (MANTIENE O PIERDE) NO APLICA los beneficios del D.F.L.-N°2 de 1959.
- 3.- Que el presente permiso se otorga amparado en las siguientes autorizaciones especiales: (ART. 121, ART. 122, ART. 123, ART. 124, DE LA LEY GENERAL DE URBANISMO Y CONSTRUCCIONES, OTROS, (ESPECIFICAR) NINGUNA plazos de la autorización especial -----
- 4.- Que el proyecto que se aprueba se ajusta al citado anteproyecto aprobado(cuando corresponda).

**5.- ANTECEDENTES DEL PROYECTO**

NOMBRE DEL PROYECTO : HABILITACIÓN UNIDAD FUNCIONAL N°2 / CRUZ ROJA CHILENA - FILIAL PROVIDENCIA LAS CONDES

**5.1 DATOS DEL PROPIETARIO:**

NOMBRE O RAZÓN SOCIAL DEL PROPIETARIO		R.U.T.	
CRUZ ROJA FILIAL PROVIDENCIA LAS CONDES		70.512.102-8	
REPRESENTANTE LEGAL DEL PROPIETARIO		R.U.T.	
MIRIAM SANDOVAL ALVAREZ		[REDACTED]	
DIRECCIÓN: (Nombre de la vía, N°, Local/ Of/ Depto, Localidad)			
AV. VITACURA 2653			
COMUNA	CORREO ELECTRÓNICO	TELÉFONO FIJO	TELÉFONO FIJO
LAS CONDES	[REDACTED]	[REDACTED]	[REDACTED]
PERSONERÍA DEL REPRESENTANTE LEGAL : SE ACREDITA MEDIANTE <b>CERTIFICADO N° 3149 DE FECHA 22-04-2025 Y REDUCIDA A ESCRITURA PÚBLICA CON FECHA 22-04-2025 ANTE EL NOTARIO SR. ALFREDO MARTIN ILLANES</b>			

**5.2 INDIVIDUALIZACIÓN DE LOS PROFESIONALES**

NOMBRE O RAZÓN SOCIAL DE LA EMPRESA DE ARQUITECTURA(cuando corresponda)		R.U.T.	
-----		-----	
NOMBRE DEL PROFESIONAL ARQUITECTO RESPONSABLE		R.U.T.	
MARCELO JAIME ESTAI IBARRA		[REDACTED]	
NOMBRE DEL CALCULISTA		R.U.T.	
BYRON RONQUILLO NARVÁEZ		[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		0-9.0-9	



NOMBRE DEL INSPECTOR TÉCNICO DE OBRA (*)		INSCRIPCIÓN REGISTRO.	
FELIPE ANDRÉS BOCAZ POLVORELLI		CATEGORÍA	N°
		-----	-----
NOMBRE DEL REVISOR INDEPENDIENTE (cuando corresponda)		REGISTRO	CATEGORÍA
FRANCISCO JAVIER LEIVA CÁCERES		247-13	1°
NOMBRE O RAZÓN SOCIAL DEL REVISOR DEL PROYECTO DE CÁLCULO ESTRUCTURAL(cuando corresponda)		REGISTRO	CATEGORÍA
LUÍS EDUARDO ZEGERS PRADO		-----	-----
NOMBRE DEL PROFESIONAL RESPONSABLE DE LA REVISIÓN DEL PROYECTO DE CÁLCULO ESTRUCTURAL		R.U.T.	
-----		-----	

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

6 CARACTERÍSTICAS DEL PROYECTO DE ALTERACIÓN

PERMISO y RECEPCION ANTERIOR QUE SE ALTERA ( si hubiere más de uno, incluirlos en el punto 7 de esta resolución )

(INDICAR si la recepcion fue TOTAL O PARCIAL

TIPO PERMISO	N°	FECHA	TIPO RECEPCIÓN	N°	FECHA
EDIFICACIÓN	313	18/07/2011	FINAL	182	07/04/2017

TIPO DE ALTERACION APROBADA

(Según Art. 1.1.2 O.G.U.C)

SUPRESION O ADICION  RESTAURACION  REMODELACION  REHABILITACION

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

EDIFICIOS DE USO PUBLICO (ORIGINAL + ALTERACIÓN)  TODO  PARTE  NO ES EDIFICIO DE USO PÚBLICO

CARGA DE OCUPACIÓN DE LA ALTERACIÓN (personas) según artículo 4.2.4 OGUC. 27,22 DENSIDAD DE OCUPACIÓN DE LA ALTERACIÓN (personas/hectárea) 166,90

CRECIMIENTO URBANO  NO  SI explicitar: densificación / extensión) DENSIFICACIÓN

PROYECTO DE ALTERACIÓN se desarrollará en Etapas:  SI  NO Cantidad de etapas

Etapas con Mitigaciones Parciales a considerar en IMIV, art. 173 LGUC Etapas Art. 9° del DS 167 (MTT) de 2016

6.1.- SUPERFICIES

SUPERFICIE	UTIL (M2)		COMUN (M2)		TOTAL (M2)	
	PERMISO ORIGINAL	ALTERACIÓN	PERMISO ORIGINAL	ALTERACIÓN	PERMISO ORIGINAL	ALTERACIÓN
EDIFICADA SUBTERRÁNEO (S)						
EDIFICADA SOBRE TERRENO (1er piso + pisos superiores)					1.249,00	---
EDIFICADA TOTAL					1.249,00	---
SUPERFICIE OCUPACIÓN INCLUIDA LA ALTERACIÓN SOLO EN PRIMER PISO (m2)						473,20
SUPERFICIE TOTAL DEL PREDIO O LOS PREDIOS (m2)						937,34

S. ALTERADA SUBTERRÁNEO (S)

(agregar hoja adicional si hubiere más subterráneos)

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

S. ALTERADA SOBRE TERRENO

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

S. Edificada por nivel o piso	UTIL (M2)	COMUN (M2)	TOTAL (M2)
1°			473,20
2°			405,66
3°			370,14
TOTAL			1249

S. EDIFICADA POR DESTINO

DESTINO (S) CONTEMPLADO (S) SUPERFICIE (Original + Alteración)	Residencial ART 2.1.25. OGUC	Equipamiento ART 2.1.33. OGUC	Act. Productivas ART 2.1.28. OGUC	Infraestructura ART 2.1.29. OGUC	Área verde ART 2.1.31. OGUC	Espacio Público ART. 2.1.30 OGUC
		473,20				

6.2 NORMAS URBANÍSTICAS

PREDIO(S) EMPLAZADO(S) EN ÁREA DE RIESGO	<input checked="" type="checkbox"/> NO	<input type="checkbox"/> SI	<input type="checkbox"/> PARCIAL	
NORMAS URBANÍSTICAS	PERMISO ORIGINAL	ALTERACIÓN	PERMITIDO	TOTAL INCLUIDA ALTERACIÓN
COEFICIENTE DE OCUPACIÓN DE SUELO (1ER PISO)	EXISTENTE	EXISTENTE	0,75	EXISTENTE
COEFICIENTE DE CONSTRUCTIBILIDAD	EXISTENTE	EXISTENTE	3	EXISTENTE
DISTANCIAMIENTOS	EXISTENTE	EXISTENTE	4,00	EXISTENTE
RASANTE	EXISTENTE	EXISTENTE	70°	EXISTENTE
SISTEMA DE AGRUPAMIENTO	EXISTENTE	EXISTENTE	AISLADO	EXISTENTE
ADOSAMIENTO	EXISTENTE	EXISTENTE	NO PERMITIDO	EXISTENTE
ANTEJARDIN	EXISTENTE	EXISTENTE	7,00	EXISTENTE
ALTURA EN METROS Y/O PISOS	EXISTENTE	EXISTENTE	5P / 17,50 m	EXISTENTE
ESTACIONAMIENTOS AUTOMÓVILES	11	7	ART. 32 P.R.C.L.C.	16
ESTACIONAMIENTOS BICICLETAS	---	6	6	6
ESTACIONAMIENTOS PARA PERSONAS CON DISCAPACIDAD	1	1	1	1
DESCUENTO ESTACIONAMIENTO PARA AUTOMOVILES POR ESTACIONAMIENTO PARA BICICLETAS	<input checked="" type="checkbox"/> SI	<input type="checkbox"/> NO	CANTIDAD DESCONTADA	2



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

TIPO DE USO	Residencial ART 2.1.25. OGUC	Equipamiento ART. 2.1.33. OGUC	Act. Productivas ART 2.1.28. OGUC	Infraestructura ART 2.1.29. OGUC	Área verde ART 2.1.31. OGUC	Espacio Público ART. 2.1.30 OGUC
CLASE / DESTINO PERMISO ANTERIOR		SERV. PROFESIONALES / ARTESANALES / COMERCIO				
CLASE / DESTINO AMPLIACIÓN		SALUD / SERV.PROFESIONALES / COMERCIO				
ACTIVIDAD PERMISO ANTERIOR	OFICINAS / RESTAURANT					
ACTIVIDAD AMPLIACIÓN	SALUD / SERVICIOS PROFESIONALES / COMERCIO					
ESCALA PERMISO(S) ANTERIOR	ART 2.1.36. OGUC	BÁSICO				
ESCALA INCLUIDA LA AMPLIACIÓN	ART 2.1.36. OGUC	BÁSICO				

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

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

6.5 FORMA DE CUMPLIMIENTO ARTÍCULO 70° LGUC (\*)

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

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

6.6 CALCULO DEL PORCENTAJE DE CESIÓN OBRA NUEVA

(sólo en casos de proyectos de crecimiento urbano por densificación)

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

PROYECTO	PORCENTAJE DE CESIÓN (DENSIDAD DE OCUPACIÓN)
CON DENSIDAD DE OCUPACIÓN <b>HASTA</b> 8.000 Personas/Hectárea	$\frac{174,91}{2000} \times 11 = 0,962\%$ %
CON DENSIDAD DE OCUPACIÓN <b>SOBRE</b> 8.000 Personas/Hectárea	44%

Nota 1: En el proyecto de edificación de Obra Nueva se debe efectuar el cálculo de la edificación completa.

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

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

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

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

TIPO PERMISO	N°	FECHA	PORCENTAJE DE CESIÓN O APORTE EFECTIVAMENTE EFECTUADOS
(c) PRESENTE AMPLIACIÓN (a) o (b) del cuadro 6.6		-	0,962%
TOTAL CESIONES O APORTES ACUMULADOS			0,962%

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

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

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

6.9 CÁLCULO DEL APORTE (EN LOS CASOS QUE CORRESPONDA)

(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)	\$ 1.190.008.029	(f) PORCENTAJE DE BENEFICIO POR CONSTRUCTIBILIDAD	
(g) AVALÚO FISCAL INCREMENTADO, CORRESPONDIENTE AL O LOS TERRENOS (*) [(e) + ((e) x (f))]	X	0,962% % DE CESIÓN [(d)]	=
			\$ 11.448.002 APORTE EQUIVALENTE EN DINERO [(g) x (d)]

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

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

(Art.184 LGUC)

6.11 DISPOSICIONES ESPECIALES A QUE SE ACOGE O ACOGERÁ EL PROYECTO

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

6.12 NÚMERO DE UNIDADES TOTALES POR DESTINO

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

VIVIENDAS	BODEGAS	OFICINAS	LOCALES COMERCIALES	Otro, especificar N°	TOTAL UNIDADES	
		1	1		1	
ESTACIONAMIENTOS PARA AUTOMÓVILES	5	Otros Estacionamientos exigidos (IPT):	Especificar	Cantidad	Especificar	Cantidad
ESTACIONAMIENTOS PARA BICICLETAS	6					

7. PERMISO(S) ANTERIOR(ES)

RECEPCIÓN DEFINITIVA

(INDICAR TOTAL O PARCIAL)

TIPO PERMISO	N°	FECHA	TIPO RECEPCIÓN	N°	FECHA
EDIFICACIÓN	313	18/07/2011	FINAL	182	07/04/2017

8 CLASIFICACIÓN DE LA CONSTRUCCIÓN

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

(\*) El 100% corresponde a la superficie edificada total que se calcula según Tabla de Costos Unitarios MINVU

(\*\*) Valor de la Tabla de Costos Unitarios MINVU vigente a la fecha de ingreso de la solicitud.

9 DERECHOS MUNICIPALES

PRESUPUESTO (CALCULADO CON TABLA COSTOS UNITARIOS MINVU)		\$ 114.134.431
SUBTOTAL 1 DERECHOS MUNICIPALES [(A) X (1% ART. 130 LGUC)]	%	\$0
DESCUENTO POR UNIDADES DE CASAS O PISOS TIPO REPETIDOS	(-)	
SUBTOTAL 2 DERECHOS MUNICIPALES [(B) - (C)]		\$0
DESCUENTO 30% CON INFORME DE REVISOR INDEPENDIENTE [(D) X (30%)]	(-)	\$0
DESCUENTO MONTO CONSIGNADO POR ANTEPROYECTO	(-)	
TOTAL DERECHOS A PAGAR [(D) - (E) - (F)]		
GIRO INGRESO MUNICIPAL	N°	FECHA



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

UNIDADES DE CASAS O PISOS TIPO REPETIDOS	PORCENTAJE DE DESCUENTOS DE LOS DERECHOS MUNICIPALES	NÚMERO MÁXIMO DE UNIDADES CON DESCUENTO POR TRAMO	DESCUENTO (\$)
1° Y 2°	0%	0	
3°, 4° Y 5°	10%	1	
6°, 7°, 8°, 9 Y 10°	20%	2	
11 A LA 20 , INCLUSIVE	30%	10	
21 A LA 40 ° INCLUSIVE	40%	20	
41 O MÁS	50%	VARIABLE	
TOTAL DESCUENTO:			

Esta tabla se debe aplicar para cada vivienda o piso tipo que se repita

10 GLOSARIO:

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

D.S: Decreto Supremo

EISTU: Estudio de Impacto Sistema Transporte Urbano

GIM: Giro de Ingreso Municipal

ICH: Inmueble de Conservación Histórica

IMIV: Informe de Mitigación de Impacto Vial

INE: Instituto Nacional de Estadísticas

I.P.T: Instrumento de Planificación Territorial

LGUC: Ley General de Urbanismo y Construcciones

MH: Monumento Histórico

MINAGRI: Ministerio de Agricultura.

MINVU: Ministerio de Vivienda y Urbanismo

MTT: Ministerio de Transportes y Telecomunicaciones

OGUC: Ordenanza General de Urbanismo y Construcciones

SAG: Servicio Agrícola y Ganadero

SEREMI: Secretaría Regional Ministerial

SEIM: Sistema de Evaluación de Impacto en Movilidad.

ZCH: Zona de Conservación Histórica

ZOIT: Zona de Interés Turístico

ZT: Zona Típica

NOTA: (SOLO PARA SITUACIONES ESPECIALES DEL PERMISO)

- 1.- Presenta Oficio SEIM N° 0000009901 de fecha 07.07.2025, emitido por el Ministerio de Transporte y Telecomunicaciones, mediante el cual se indica la exención de realizar informe de mitigación vial, para el presente proyecto.
- 2.- Esta presentación no aprueba aumento de superficies.
- 3.- Permiso se encuentra exento del pago de derechos municipales Ley 13.713, Inf. Jurídica N° 13.05.2025
- 4.- Presenta contrato de arriendo por 5 estacionamientos en la propiedad ubicada en Holanda N° 099, Providencia (PE 5/2011 y RF 68/2013).
- 5.- El monto de aporte equivalente en dinero por aporte al espacio público, se paga con cesión de terreno, según polígono A-B-C-D-A señalado en Laminas.
- 6.- Durante la ejecución de la obra deberá mantener en buen estado las veredas que enfrentan al predio, así como los accesos de camiones.
- 7.- Desde el inicio y durante el transcurso de la obra, el constructor a cargo deberá mantener en la misma el Libro de Obras a que se refiere el Art. 1.2.7 de la O.G.U.C. y disponer de las medidas de gestión y control de calidad a que se refiere el Art. 1.2.9. Y 5.8.3 de la O.G.U.C.
- 8.- En atención al Art 116 de la L.G.U.C. y al Dictamen N° 15189 de fecha 28.04.2017 de la Contraloría General de la República, la presente aprobación se ha realizado respecto al cumplimiento de las normas urbanísticas y demás disposiciones legales aplicadas al proyecto.  
El cumplimiento de las primeras serán de responsabilidad de la Municipalidad, dejando radicada la responsabilidad de revisión y del cumplimiento de las demás disposiciones legales y reglamentarias vigentes al arquitecto proyectista y demás profesionales que intervienen en él.  
La Dirección de Obras tendrá la facultad de fiscalizar el cumplimiento de la normativa no urbanística y deberá denunciar su incumplimiento ante el Juzgado de Policía Local.

*[Firma manuscrita]*



DIRECTOR DE OBRAS MUNICIPALES

