



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

N° DE RESOLUCIÓN
63
FECHA DE APROBACIÓN
28/08/2025
ROL S.I.I
2432-20

REGIÓN: METROPOLITANA

FRM/IGD

VISTOS:

- A) Las atribuciones emanadas del Art. 24 de la Ley Orgánica Constitucional de Municipalidades.
- B) Las disposiciones de la Ley General de Urbanismo y Construcciones, en especial el Art. 116, su Ordenanza General y el Instrumento de Planificación Territorial.
- C) La solicitud de aprobación, los planos y demás antecedentes debidamente suscritos por el propietario y los profesionales correspondientes al expediente S.P.E.-5.1.4./5.1.6. N° SE/39/2025
- D) El Certificado de Informaciones Previas N° 1166 de fecha 10/04/2025
- E) El Anteproyecto de Edificación N° ----- de fecha -----
- F) El informe Favorable de Revisor Independiente N° 540-A vigente, de fecha 03/06/2025
- G) El informe Favorable de Revisor de Proyecto de Cálculo Estructural N° 202572657/658 de fecha 27/05/2025
- H) Otros (especificar): RESOLUCION EXENTA N° 5586/2025 DE FECHA 07-08-2025 DE SEIM. DGTP: APRUEBA INFORME DE MITIGACIÓN VIAL CATEGORIZACIÓN INTERMEDIO

RESUELVO:

- 1.- Conceder permiso para ampliar (ESPECIFICAR) AMPLIACIÓN UNIVERSIDAD ANDRÉS BELLO. (N° DE EDIFICIOS, CASAS, GALPONES) 2 EDIFICIOS con una superficie edificada total de 18.421,06 m2 y de 3 PISOS + 3 Y 4 SUBTERRÁNEOS pisos de altura, destinado a EDUCACIÓN ubicado en calle/avenida/camino CAMINO LA POSADA N° 13471 / CAMINO LA POSADA N° 13371 / CAMINO FERNÁNDEZ CONCHA N° 581 / CHARLES HAMILTON N° 13300 / CAMINO DE LAS ROSAS N° 621 Lote N° 28C , Manzana ---- Localidad o Loteo 3° HIJUELA SIERRA BELLA PLANO S-8181 Sector (URBANO - RURAL) URBANO, Zona EE5, UEE5 del Plan Regulador (COMUNAL O INTERCOMUNAL) COMUNAL aprobando los planos y demás antecedentes, que forman parte de la presente autorización mencionados en la letra C de los VISTOS de este permiso.
- 2.- Dejar constancia que la obra que se aprueba (MANTIENE O PIERDE) NO APLICA los beneficios del D.F.L.-N°2 de 1959.
- 3.- Que el presente permiso se otorga amparado en las siguientes autorizaciones especiales: (ART. 121, ART. 122, ART. 123, ART. 124, DE LA LEY GENERAL DE URBANISMO Y CONSTRUCCIONES, OTROS, (ESPECIFICAR) ----- plazos de la autorización especial -----
- 4.- Que el proyecto que se aprueba se ajusta al citado anteproyecto aprobado(cuando corresponda).

5.- ANTECEDENTES DEL ANTEPROYECTO

NOMBRE DEL PROYECTO : AMPLIACIÓN UNIVERSIDAD ANDRÉS BELLO. EDIFICIO BORDE ORIENTE (EBO) Y EDIFICIO BORDE PONIENTE (EBP)

5.1 DATOS DEL PROPIETARIO:

NOMBRE O RAZÓN SOCIAL DEL PROPIETARIO		R.U.T.	
UNIVERSIDAD ANDRÉS BELLO		71.540.100-2	
REPRESENTANTE LEGAL DEL PROPIETARIO		R.U.T.	
ANA MARÍA PAVEZ ITUARTE / RAÚL PERALTA SAN MARTÍN		[REDACTED]	
DIRECCIÓN: (Nombre de la vía, N°, Local/ Of/ Depto, Localidad)			
REPÚBLICA N° 252			
COMUNA	CORREO ELECTRÓNICO	TELÉFONO FIJO	TELÉFONO FIJO
SANTIAGO	[REDACTED]	00	[REDACTED]
PERSONERÍA DEL REPRESENTANTE LEGAL : SE ACREDITA MEDIANTE <u>ACTA JUNTA DIRECTIVA UNIVERSIDAD DE FECHA 14-04-2022 Y REDUCIDA A ESCRITURA PÚBLICA DE FECHA 17-06-2022 ANTE EL NOTARIO SR. JUAN RICARDO SAN MARTÍN URREJOLA</u>			

5.2 INDIVIDUALIZACIÓN DE LOS PROFESIONALES

NOMBRE O RAZÓN SOCIAL DE LA EMPRESA DE ARQUITECTURA(cuando corresponda)	R.U.T.
-----	-----
NOMBRE DEL PROFESIONAL ARQUITECTO RESPONSABLE	R.U.T.
RICARDO ANDRÉS ABUAD ABUJATUM	[REDACTED]
NOMBRE DEL CALCULISTA	R.U.T.
MAURICIO FRANCISCO ABELLA LECAROS	[REDACTED]
NOMBRE DEL CONSTRUCTOR (*)	R.U.T.
ART. 1.2.1 OGUC	0.-0-



NOMBRE DEL INSPECTOR TÉCNICO DE OBRA (*)		INSCRIPCIÓN REGISTRO.	
ART. 1.2.1 OGUC		CATEGORÍA	N°
		-----	-----
NOMBRE DEL REVISOR INDEPENDIENTE (cuando corresponda)		REGISTRO	CATEGORÍA
RODRIGO BARROS MC INTOSH		██████	██████
NOMBRE O RAZÓN SOCIAL DEL REVISOR DEL PROYECTO DE CÁLCULO ESTRUCTURAL(cuando corresponda)		REGISTRO	CATEGORÍA
CANALES, PERRETTA Y ASOCIADOS LTDA.		7817817-5	██████
NOMBRE DEL PROFESIONAL RESPONSABLE DE LA REVISIÓN DEL PROYECTO DE CÁLCULO ESTRUCTURAL		R.U.T.	
CARLOS PERRETTA CARVAJAL		██████	

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

6.- CARACTERÍSTICAS PRINCIPALES DEL ANTEPROYECTO AMPLIACIÓN MAYOR A 100 M2

PERMISO y RECEPCIÓN ANTERIOR (si hubiere más de uno, incluirlos en el punto 7 de esta resolución)

(INDICAR si la recepcion fue TOTAL O PARCIAL

TIPO PERMISO	N°	FECHA	TIPO RECEPCIÓN	N°	FECHA
PERMISO DE EDIFICACIÓN	346 DE 1998		CERTIFICACIÓN EDIF. EXISTENTE	346 DE 1998	
EDIFICIOS DE USO PUBLICO (ORIGINAL + AMPLIACIÓN)			<input checked="" type="checkbox"/> TODO <input type="checkbox"/> PARTE <input type="checkbox"/> NO ES EDIFICIO DE USO PÚBLICO		
CARGA DE OCUPACIÓN DE LA AMPLIACIÓN (personas) según artículo 4.2.4 OGUC.			985	DENSIDAD DE OCUPACIÓN DE LA AMPLIACIÓN (personas/hectárea)	129,65
CRECIMIENTO URBANO	<input type="checkbox"/> NO	<input checked="" type="checkbox"/> SI	explicar: densificación / extensión) densificación		
PROYECTO DE AMPLIACIÓN se desarrollará en Etapas: <input type="checkbox"/> SI <input checked="" type="checkbox"/> NO			Cantidad de etapas		
Etapas con Mitigaciones Parciales a considerar en IMIV, art. 173 LGUC			Etapas Art. 9° del DS 167 (MTT) de 2016		

6.1.- SUPERFICIES

SUPERFICIE	SUPERFICIES PERMISO(S) ANTERIOR (ES)			SUPERFICIES AMPLIACIÓN PROYECTADA		
	UTIL (M2)	COMUN (M2)	TOTAL (M2)	UTIL (M2)	COMUN (M2)	TOTAL (M2)
EDIFICADA SUBTERRÁNEO (S)			15.755,75			12.063,26
EDIFICADA SOBRE TERRENO (1er piso + pisos superiores)			30.262,16			6.357,80
EDIFICADA TOTAL			46.017,91			18.421,06
SUPERFICIE OCUPACIÓN SOLO EN PRIMER PISO			12.543,38			1.384,21
SUPERFICIE	SUPERFICIE FINAL INCLUIDA AMPLIACIÓN					
	UTIL (M2)	COMUN (M2)	TOTAL (M2)			
EDIFICADA SUBTERRÁNEO (S)			27.819,01			
EDIFICADA SOBRE TERRENO (1er piso + pisos superiores)			34.695,84			
EDIFICADA TOTAL			62.514,85			
SUPERFICIE OCUPACIÓN SOLO EN PRIMER PISO			12.047,63			
SUPERFICIE TOTAL DEL PREDIO O LOS PREDIOS (m2)			65.262,31 M2 NETO			

S. EDIFICADA SUBTERRÁNEO (S)

(agregar hoja adicional si hubiere más subterráneos)

S. Edificada por nivel o piso	UTIL (M2)	COMUN (M2)	TOTAL (M2)
4° SUBTERRÁNEO			1.598,15
3° SUBTERRÁNEO			3.542,66
2° SUBTERRÁNEO			3.457,94
1° SUBTERRÁNEO			3.464,51
TOTAL			12.063,26

S. EDIFICADA SOBRE TERRENO

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

S. Edificada por nivel o piso	UTIL (M2)	COMUN (M2)	TOTAL (M2)
1° PISO			1.384,21
2° PISO			2.840,07
3° PISO			2.133,52
TOTAL			6.357,8

S. EDIFICADA POR DESTINO

DESTINO (S) CONTEMPLADO (S)	Residencial ART 2.1.25. OGUC	Equipamiento ART. 2.1.33. OGUC	Act. Productivas ART 2.1.28. OGUC	Infraestructura ART 2.1.29. OGUC	Área verde ART 2.1.31. OGUC	Espacio Público ART. 2.1.30 OGUC
SUPERFICIE EDIFICADA		62.514,85				

6.2 NORMAS URBANÍSTICAS

PREDIO(S) EMPLAZADO(S) EN ÁREA DE RIESGO		<input checked="" type="checkbox"/> NO	<input type="checkbox"/> SI	<input type="checkbox"/> PARCIAL
NORMAS URBANÍSTICAS	PERMISO ORIGINAL	AMPLIACIÓN	PERMITIDO	TOTAL INCLUIDA AMPLIACIÓN
COEFICIENTE DE OCUPACION DE SUELO (1ER PISO)	0,19	-0,008	0,20	0,19
COEFICIENTE DE CONSTRUCTIBILIDAD	0,46	0,07	0,6+30% = 0,78	0,53
DISTANCIAMIENTOS	11 MT	11 MT	11 MT	11 MT
RASANTE	45°	45°	45°	45°
SISTEMA DE AGRUPAMIENTO	AISLADO	AISLADO	AISLADO	AISLADO
ADOSAMIENTO	NO PROYECTA	NO PROYECTA	NO SE PERMITE	NO PROYECTA
ANTEJARDIN	10 MT	10 MT	10 MT	10 MT
ALTURA EN METROS Y/O PISOS	3P / 10.5 MT	3P / 10.5 MT	3P / 10.5 MT	3P / 10.5 MT
ESTACIONAMIENTOS AUTOMÓVILES	EXIGIDOS : 331 PROYECTADOS : 430	EXIGIDOS : 193	EXIGIDOS : 524	505 (DS 109/15)
ESTACIONAMIENTOS BICICLETAS	0	EXIGIDOS : 97	EXIGIDOS : 97	97
ESTACIONAMIENTOS PARA PERSONAS CON DISCAPACIDAD		8	3 (ART 2.4.2 OGUC)	8
DESCUENTO ESTACIONAMIENTO PARA AUTOMÓVILES POR ESTACIONAMIENTO PARA BICICLETAS PERMISO(S) ANTERIOR(ES)	<input type="checkbox"/> SI	<input checked="" type="checkbox"/> NO	CANTIDAD DESCONTADA	
DESCUENTO ESTACIONAMIENTO PARA AUTOMÓVILES POR ESTACIONAMIENTO PARA BICICLETAS INCLUIDO ANTEPROYECTO	<input type="checkbox"/> SI	<input checked="" type="checkbox"/> NO	CANTIDAD DESCONTADA	



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

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

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

<input type="checkbox"/> NO	<input type="checkbox"/> SÍ, especificar	<input type="checkbox"/> ZCH	<input type="checkbox"/> ICH	<input type="checkbox"/> ZOIT	<input type="checkbox"/> OTRO; especificar	INMUEBLE DE CONSERVACION HISTORICA CASERAS LAS CONDES
<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 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	$\frac{129,65}{2000} \times 11 = 0,713\%$ %
(b) CON DENSIDAD DE OCUPACIÓN SOBRE 8.000 Personas/Hectárea	44%

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

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

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

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

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

TIPO PERMISO	N°	FECHA	PORCENTAJE DE CESIÓN O APORTE EFECTIVAMENTE EFECTUADOS
(c) PRESENTE AMPLIACIÓN (a) o (b) del cuadro 5.6		-	0,713%
TOTAL CESIONES O APORTES ACUMULADOS			0,713%

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

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

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

6.9 CÁLCULO DEL APORTE (EN LOS CASOS QUE CORRESPONDA)

(c) AVALÚO FISCAL VIGENTE A LA FECHA DE LA SOLICITUD DEL PERMISO, CORRESPONDIENTE AL O LOS TERRENOS (no se debe incluir valor de edificaciones existentes)	\$ 15.418.736.236	(d) PORCENTAJE DE BENEFICIO POR CONSTRUCTIBILIDAD	
(e) AVALÚO FISCAL INCREMENTADO, CORRESPONDIENTE AL O LOS TERRENOS (*) [(c) + {(c) x (d)}]	\$ 15.418.736.236	X	0,713% % DE CESIÓN [(a) o (b)]
		=	\$ 109.945.208 APORTE EQUIVALENTE EN DINERO [(e) x {(a) o (b)}]

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

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

(Art.184 LGUC)

6.11 DISPOSICIONES ESPECIALES A QUE SE ACOGE O ACOGERÁ EL PROYECTO

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

6.12 NÚMERO DE UNIDADES TOTALES POR DESTINO

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

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

7. PERMISO(S) ANTERIOR(ES)

RECEPCIÓN DEFINITIVA

(INDICAR TOTAL O PARCIAL)

TIPO PERMISO	N°	FECHA	TIPO RECEPCIÓN	N°	FECHA
PERMISO DE EDIFICACIÓN	346 DE 1998		CERTIFICACIÓN EDIF. EXISTENTE	346 DE 1998	
PERMISO DE EDIFICACIÓN	382 DE 1998		RECEPCIÓN FINAL	109 DE 2002	
PERMISO DE AMPLIACIÓN	265 DE 2002		RF 139/09, RF 216/09, RF 224/09	RF 54/11, RF 295/12	
PERMISO DE EDIFICACIÓN	57 DE 2015		RECEPCIÓN FINAL	475 DE 2016	

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

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



9 CLASIFICACIÓN DE LA CONSTRUCCIÓN

CLASIFICACIÓN	M2	%(*)	VALOR M2 (**)	CLASIFICACIÓN	M2	%(*)	VALOR M2 (**)
B2	18.421,06	1,50%	387.050				

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

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

10 DERECHOS MUNICIPALES

PRESUPUESTO (CALCULADO CON TABLA COSTOS UNITARIOS MINVU)			\$ 7.129.871.273
SUBTOTAL 1 DERECHOS MUNICIPALES [(A) X (1,5% ART. 130 LGUC)]		%	\$106.948.069
DESCUENTO POR UNIDADES DE CASAS O PISOS TIPO REPETIDOS		(-)	
SUBTOTAL 2 DERECHOS MUNICIPALES [(B) - (C)]			\$106.948.069
DESCUENTO 30% CON INFORME DE REVISOR INDEPENDIENTE [(D) X (30%)]		(-)	\$32.084.421
DESCUENTO MONTO CONSIGNADO POR ANTEPROYECTO		(-)	
TOTAL DERECHOS A PAGAR [(D) - (E) - (F)]			\$ 74.863.648
GIRO INGRESO MUNICIPAL	N°	5389755	FECHA
			28.08.2025

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

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

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

11 GLOSARIO:

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

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---Se aprueba la construcción de 2 edificios: Edificio Borde Poniente (EBP) de 3 pisos y 4 subterráneos destinado principalmente a talleres y laboratorios y Edificio Borde Oriente (EBO) de 3 pisos y 3 subterráneos destinado principalmente a oficinas y bodegas. Además el proyecto considera la demolición de edificaciones menores las cuales se tramitarán en expediente separado a la presente solicitud.

2---En cuadros anexos : Superf. existentes desglosadas por permisos y por edificios, Superf. proyectadas, Demoliciones, Estacionamientos.

3---Presenta Informe Favorable de Revisor Indep. Sr. Rodrigo Barros Mc Intosh N° 540-A de 17.03.2025 actualizado al 03.06.2025.

4---Presenta Informe Favorable de Revisor de Cálculo Sr. Carlos Perreta Carvajal N° 202572658 de fecha 27.05.2025 para Edificio Borde Poniente (EBP) y N° 202572657 para Edificio Borde Oriente (EBO).

5---Inmueble de Conservación Histórica, Casona de Las Condes.

6---Cantidad de **Alumnos** aprobada en permisos anteriores = 2.400 alumnos.
Proyectado en Edificio Borde Poniente = 480 alumnos. Proyectada en Edificio Borde Oriente = 100 alumnos. **Total Proyectado = 580 alumnos como capacidad declarada según DDU Especifica 63/2007.** Total Universidad = 2.980 alumnos. Cualquier incremento a la cantidad declarada de alumnos, deberá regularizarse en la edificación, cumpliendo con las normativas que le sean aplicables, según la nueva mayor capacidad del establecimiento.

7---**Carga de Ocupación** Total Existente = 4.905 personas. Proyectada en Edificio Borde Poniente = 639,44 personas. Proyectada en Edificio Borde Oriente = 345,40 personas. **Total Proyectado = 985 personas. Total Universidad = 5.890 personas.**

8---Adjunta Resolución Exenta N° 5586/2025 de fecha 07.08.2025 de **SEIM** aprobando Informe de Mitigación en Impacto Vial (**IMIV**) categorización Intermedio.

9---El predio se encuentra afecto a utilidad pública por Camino La Posada con superficie S1 = 907,55 m2 + superficie S2 = 474,80 m2 y por Charles Hamilton con superficie S3 = 1.054,34 m2. Total superficie afecta = 2.436,69 m2. En conformidad a la Ley 20.958 de Aporte al Espacio Público, el propietario deberá ceder la superficie **S1a** = 465,36 m2, correspondiente a polígono E - E' - D - E graficado en lámina 01/36 que forma parte de esta aprobación, cesión que deberá encontrarse perfeccionada al momento de la Recepción Definitiva del presente permiso, pasando a ser bien nacional de uso público. Superficie resultante de AUP = 1.971,33 m2.

10---Terreno en pendiente según CIP.

11---Condiciones de Edificación: Tabla B del área EAb1.

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

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

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



CUADRO GENERAL DE SUPERFICIES EXISTENTES - DESGLOSADO POR PERMISOS Y RECEPCIONES											
PERMISOS	PE 346/98 Casona	PE 382/98 Res. 6a 135/01 Edificio C1	PA 265/02					Total del PA 265/02	PE 57/15 Cafeteria Starbucks	POM 532/18 Habit. Ofic. Piso 3 Edificio C	TOTAL CONSTRUIDO
			Res. 6a 91/04 Res. 6a 88/07	Res. 6a 197/08	Res. 6a 125/09 Art 124 LGJC	Res. 6a 433/09	Res. 6a 68/10 Res. 6a 267/11				
RECEPCIONES		RF 109/02	RF 139/09 - RF 216/09 - RF 224/09 - RF 54/11 - RF 259/12						RF 475/16	RF 19/19	
2ª SUBIE							2 820,90			2 820,90	
1ª SUBIE		7.259,54	2.166,61				17,40	3491,3	5.675,31	12.934,85	
TOTAL Bajo NTN		7.259,54	2.166,61				17,40	6.312,20	8.496,21	15.755,75	
1º PISO	1.910,40	3.411,48	1.651,68	1.583,93	422,03	11,00	3.417,56	7.086,20	135,30	12.543,38	
2º PISO	1.034,95	2.251,38	2.694,29	44,16		13,10	1.437,90	4.189,45		7.475,78	
3º PISO		2.035,96	2.916,39			11,10	1.096,10	4.023,59		6.959,45	
4º PISO		1.802,96	1.284,49				1.096,10	2.380,59		4.183,55	
TOTAL Sobre NTN	2.945,35	9.501,68	8.546,85	1.628,09	422,03	35,20	7.047,66	17.679,83	135,30	30.262,16	
TOTAL CONSTRUIDO	2.945,35	16.761,22	10.713,46	1.628,09	422,03	52,60	13.359,86	26.176,04	135,30	46.017,91	

CUADRO GENERAL DE SUPERFICIES EXISTENTES - DESGLOSADO POR EDIFICIOS (CON PERMISO Y RECEPCIÓN)														
PERMISOS	PE 346/98	PE 382/98	PA 265/02	Res. 6a 125/09	Res. 6a 88/07 Res. 6a 433/09	Res. 6a 267/11			Res. 6a 197/08			PE 57/15	TOTAL CONSTRUIDO	
						EDIFICIO POLI DEPORTIVO	EDIFICIO ESTACIONAMIENTOS	EDIFICIO AJUAS CS	ORCINAS	SALA USO SIMULTANEO CS	CAMARINES			BODEGAS
2ª SUBIE														2.820,90
1ª SUBIE			3.020,71	4.750,34		1.672,50	475,10	3.016,20						12.934,85
TOTAL Bajo NTN			3.020,71	4.750,34		1.672,50	475,10	5.837,10						15.755,75
1º PISO	1.910,40	1.969,68	2.007,88	422,03	1.096,60	2.387,96		1.155,60	498,98	627,44	121,62	209,89	135,30	12.543,38
2º PISO	1.034,95	2.251,38	1.608,79		1.096,70	341,70		1.096,10				44,16		7.475,78
3º PISO		2.035,96	1.830,79		1.096,60			1.096,10						6.059,45
4º PISO		1.802,96	1.284,49					1.096,10						4.183,55
TOTAL Sobre NTN	2.945,35	8.059,98	6.731,95	422,03	3.291,90	2.729,66		4.443,90	498,98	627,44	121,62	254,05	135,30	30.262,16
TOTAL CONSTRUIDO	2.945,35	11.080,69	11.482,29	422,03	4.964,40	3.204,76	5.837,10	4.443,90	498,98	627,44	121,62	254,05	135,30	46.017,91

CUADRO GENERAL DE DEMOLICIONES													
NIVELES				COCINA (CASONA) ART 124 LGJC					ORCINAS	SALA USO SIMULT. CS	CAMARINES	BODEGAS	TOTAL A DEMOLER
1º PISO				422,03					498,98	627,44	121,62	209,89	1.879,96
2º PISO												44,16	44,16
TOTAL DEMOLER				422,03					498,98	627,44	121,62	254,05	1.924,12

Permiso de Demolicion se tramitara en expediente por separado a la presente solicitud

CUADRO RESUMEN SUPERFICIES GENERALES						
NIVELES	SUPERFICIES DE EDIFICIO EXISTENTES CON PERMISO Y RECEPCIÓN	PRESENTE PROYECTO DE AMPLIACIÓN				TOTAL CONSTRUIDO
		SUPERFICIES A DEMOLER	AMPLIACIÓN EDIFICIO BORDE PONIENTE- EBP	AMPLIACIÓN EDIFICIO BORDE ORIENTE- EBO	TOTAL DE AMPLIACIÓN EBO + EBP	
4ª SUBIE			1.598,15			1.598,15
3ª SUBIE			1.895,24	1.647,42	3.542,66	3.542,66
2ª SUBIE	2.820,90		1.912,78	1.545,16	3.457,94	6.278,84
1ª SUBIE	12.934,85		1.945,78	1.915,73	3.861,51	16.399,36
TOTAL Bajo NTN	15.755,75		7.354,95	4.708,31	12.063,26	27.819,01
1º PISO	12.543,38	-1.079,96	896,15	498,06	1.394,21	12.047,63
2º PISO	7.475,78	-44,16	1.482,87	1.357,20	2.840,07	10.271,69
3º PISO	6.059,45		1.482,00	651,52	2.133,52	8.192,97
4º PISO	4.183,55				0,00	4.183,55
TOTAL Sobre NTN	30.262,16	-1.924,12	3.851,02	2.506,78	6.357,80	34.695,84
TOTAL CONSTRUIDO	46.017,91		11.205,97	7.215,09	18.421,06	62.514,85
SUPERFICIE TERRENO NETO: 65.262,31 m2						

ESTACIONAMIENTOS					
	PERMISOS ANTERIORES		PRESENTE PROYECTO ENGIOS	TOTAL ENGIOS	TOTAL PROYECTOS
	ENGIOS	PROYECTOS			
Automóviles	331	430	193 (*)	331 + 193 = 524	505 (**)
Accesibilidad Universal			3	3	9
Bicicletas			97	97	97

UBICACIÓN DE LOS ESTACIONAMIENTOS		
EDIFICIOS	PERMISOS ANTERIORES	PRESENTE PROYECTO
Subte 1 Edificio C1	85	85
Subte 1 Edificio C2	168	168
Subte 1 Edificio E	128	128
Subte 2 Edificio E	25	112
Piso 1 Casona	25	14
Total Autos	430	505
Subte 1 Edificio E		70 bicicl.
1º Piso en superficie		27 bicicl.
Total Bicletas		97 bicicl.

(*) Exigencia según cantidad declarada de 580 alumnos
 (***) Reducción de 19 Estacionamientos vehiculares. DS 109/15, 2º inciso y DDU 288/15
 2º inciso indica que puede descontar 1 Auto por cada 3 Bicletas
 por lo tanto, de 97 biciletas / 3 = 32 autos que puede descontar, de los cuales descuenta 19.



Roberto Amato Smith

DIRECTOR DE OBRAS MUNICIPALES

