



PERMISO DE EDIFICACIÓN
ALTERACIÓN

DIRECCIÓN DE OBRAS - I. MUNICIPALIDAD DE LAS CONDES

MF / PFG

REGIÓN: METROPOLITANA

N° DE RESOLUCIÓN
48
FECHA DE APROBACIÓN
25/07/2025
ROL S.I.I

781-250 / 781-251 /

781-252 / 781-253 /

781-254 / 781-255 /

781-256 / 781-256 /

781-258 / 781-259 /

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/57/2025
- D) El Certificado de Informaciones Previas N° 3140: 3383 AL 3397 de fecha 25/09/2023 : 20/10/2023
- E) El Anteproyecto de Edificación N° ----- de fecha -----
- F) El informe Favorable de Revisor Independiente N° 4774-01-25 vigente, de fecha 30/05/2025
- G) El informe Favorable de Revisor de Proyecto de Cálculo Estructural N° S/N de fecha 18/06/2024
- H) Otros (especificar): El Permiso de Edificación N° 64 de fecha 28-07-2017; la Resolución Sección 6° N° 325. de fecha 16-06-2022; la Resolución Sección 6° N° 592. de fecha 09-12-2022; Certificado de Recepción Definitiva Parcial 1ra. Etapa N° 227. de fecha 16-07-2022; Certificado de Recepción Definitiva N° 227. 2da Etapa y Final. de fecha 16-07-2022

RESUELVO:

- 1.- Conceder permiso para alterar (ESPECIFICAR) HABILITACIÓN FUNCIONAL DE OFICINAS 1601, 1602., 1603, 1604, 1701, 1702, 1703, 1704, 1801, 1802, 1803, 1804, 1901, 1902, 1903 Y 1904 COMO UNA UNIDAD FUNCIONAL A DENOMINAR OFICINAS N° 1601-A PARA OFICINA SIN AFLUENCIA DE PÚBLICO (N° DE EDIFICIOS, CASAS, GALPONES) -----con una superficie edificada total de 4.357,92 m2 y de 5 PISOS + SALA DE MÁQUINAS pisos de altura, destinado a EQUIPAMIENTO / SERVICIO ubicado en calle/avenida/camino CERRO EL PLOMO N° 5260 TORRE A OFICINA 1601 / CERRO EL PLOMO N° 5260 TORRE A OFICINA 1602 / CERRO EL PLOMO N° 5260 TORRE A OFICINA 1603 / CERRO EL PLOMO N° 5260 TORRE A OFICINA 1604 / CERRO EL PLOMO N° 5260 OFICINA 1701 / CERRO EL PLOMO N° 5260 OFICINA 1702 / CERRO EL PLOMO N° 5260 OFICINA 1703 / CERRO EL PLOMO N° 5260 TORRE A OFICINA 1704 / CERRO EL PLOMO N° 5260 TORRE A OFICINA 1801 / CERRO EL PLOMO N° 5260 TORRE A OFICINA 1802 / CERRO EL PLOMO N° 5260 TORRE A OFICINA 1803 / CERRO EL PLOMO N° 5260 TORRE A OFICINA 1804 / CERRO EL PLOMO N° 5260 TORRE A OFICINA 1901 / CERRO EL PLOMO N° 5260 TORRE A OFICINA 1902 / CERRO EL PLOMO N° 5260 TORRE A OFICINA 1903 / CERRO EL PLOMO N° 5260 TORRE A OFICINA 1904
- Lote N° 9A-2 , Manzana Ma Localidad o Loteo FUNDO SAN LUIS PLANO S-7879 Sector (URBANO - RURAL) URBANO , Zona E-Aa3 / 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

5.- ANTECEDENTES DEL PROYECTO

NOMBRE DEL PROYECTO : UNIÓN OFICINA N° 1601 A 1904, PISO RETIRADO Y MECÁNICO EN UNIDAD FUNCIONAL N° 1601-A, ALTERACIÓN ESTRUCTURAL

5.1 DATOS DEL PROPIETARIO:

NOMBRE O RAZÓN SOCIAL DEL PROPIETARIO		R.U.T.	
BICE VIDA COMPAÑÍA DE SEGUROS S.A.		96.656.410-5	
REPRESENTANTE LEGAL DEL PROPIETARIO		R.U.T.	
MAURICIO GUASCH BRZOVIC			
DIRECCIÓN: (Nombre de la vía, N°, Local/ Of/ Depto, Localidad)			
PROVIDENCIA Nº 1806 PISO 7			
COMUNA	CORREO ELECTRÓNICO	TELÉFONO FIJO	TELÉFONO FIJO
LAS CONDES			
PERSONERÍA DEL REPRESENTANTE LEGAL : SE ACREDITA MEDIANTE ACTA SESIÓN DE DIRECTORIO NÚMERO DOSCIENTOS Y TRES DE FECHA 22-12-2011 Y REDUCIDA A ESCRITURA PÚBLICA CON FECHA 22-12-2011 ANTE EL NOTARIO SRA. LEONOR GUTIERREZ GATICA			

5.2 INDIVIDUALIZACIÓN DE LOS PROFESIONALES

NOMBRE O RAZÓN SOCIAL DE LA EMPRESA DE ARQUITECTURA(cuando corresponda)	R.U.T.
3G OFFICE LATAM CHILE ARQUITECTURA SpA	76.321.709-4
NOMBRE DEL PROFESIONAL ARQUITECTO RESPONSABLE	R.U.T.
THOMAS BRAIN GUZMÁN	
NOMBRE DEL CALCULISTA	R.U.T.
ALEJANDRO JOSE LOPEZ PALACIO	
NOMBRE O RAZÓN SOCIAL DE LA EMPRESA DEL CONSTRUCTOR (cuando corresponda)	R.U.T.
CONSTRUCTORA INTERHAUS LTDA.	78.251.940-9
NOMBRE DEL CONSTRUCTOR (*)	R.U.T.
DANIEL ALEJANDRO BRAVO REVECO	



NOMBRE DEL INSPECTOR TÉCNICO DE OBRA (*)	INSCRIPCIÓN REGISTRO.	
-----	CATEGORÍA	N°
	-----	-----
NOMBRE DEL REVISOR INDEPENDIENTE (cuando corresponda)	REGISTRO	CATEGORÍA
JOSÉ RAMIRO CASTRO PEZOA	024-13	PRIMERA
NOMBRE O RAZÓN SOCIAL DEL REVISOR DEL PROYECTO DE CÁLCULO ESTRUCTURAL(cuando corresponda)	REGISTRO	CATEGORÍA
-----	13028389	PRIMERA
NOMBRE DEL PROFESIONAL RESPONSABLE DE LA REVISIÓN DEL PROYECTO DE CÁLCULO ESTRUCTURAL	R.U.T.	
ANDRÉS ALFONSO LARRAÍN CONTADOR	13.028.389-6	

(*) 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	64	28/07/2017	CERTIFICADO DE RECEPCIÓN DEFINITIVA	227	16/07/2022

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.			4,82	DENSIDAD DE OCUPACIÓN DE LA ALTERACIÓN (personas/hectárea)	8,83
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)	4.335,09	4.308,33	53,11	49,59	4.388,20	4.357,92
EDIFICADA TOTAL	4.335,09	4.308,33	53,11	49,59	4.388,20	4.357,92
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)
16	934,26		934,26
17	925,34		925,34
18	924,98		924,98
19	924,98		924,98
PISO RETIRADO	598,77		598,77
SALA DE MÁQUINAS		49,59	49,59
TOTAL	4308,33	49,59	4357,92

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
		4.357,92				

6.2 NORMAS URBANÍSTICAS

PREDIO(S) EMPLAZADO(S) EN ÁREA DE RIESGO	☒ NO	☐ SI	☐ PARCIAL		
NORMAS URBANÍSTICAS	PERMISO ORIGINAL	ALTERACIÓN	PERMITIDO	TOTAL INCLUIDA ALTERACIÓN	
DENSIDAD	--	--	--	--	
COEFICIENTE DE OCUPACION DE SUELO (1ER PISO)	--	--	--	--	
COEFICIENTE DE CONSTRUCTIBILIDAD	--	--	--	--	
DISTANCIAMIENTO	--	--	--	--	
RASANTE	--	--	--	--	
SISTEMA DE AGRUPAMIENTO	--	--	--	--	
ADOSAMIENTO	--	--	--	--	
ANTEJARDIN	--	--	--	--	
ALTURA EN METROS Y/O PISOS	--	--	--	--	
ESTACIONAMIENTOS AUTOMÓVILES	--	--	--	--	
ESTACIONAMIENTOS BICICLETAS	--	--	--	--	
ESTACIONAMIENTOS OTROS VEHÍCULOS (ESPECIFICAR)	--	--	--	--	
ESTACIONAMIENTOS PARA PERSONAS CON DISCAPACIDAD	--	--	--	--	
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

	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 ANTERIOR		SERVICIO				
CLASE / DESTINO AMPLIACIÓN		SERVICIO				
ACTIVIDAD PERMISO ANTERIOR	OFICINAS/AFLUENCIA DE PÚBLICO					
ACTIVIDAD AMPLIACIÓN	OFICINAS/AFLUENCIA DE PÚBLICO					
ESCALA PERMISO(S) ANTERIOR	ART 2.1.36. OGUC	MEDIANA				
ESCALA INCLÚIDA LA AMPLIACIÓN	ART 2.1.36. OGUC	MEDIANA				

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 EFECTIVAMENTE EFECTUADOS
PERMISO DE EDIFICACIÓN	64	28/07/2017	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	
--	--

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	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)

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
		1				1
ESTACIONAMIENTOS PARA AUTOMÓVILES		Otros Estacionamientos exigidos (IPT):	Especificar	Cantidad	Especificar	Cantidad
ESTACIONAMIENTOS PARA BICICLETAS						

7. PERMISO(S) ANTERIOR(ES)

RECEPCIÓN DEFINITIVA

(INDICAR TOTAL O PARCIAL)

TIPO PERMISO	N°	FECHA	TIPO RECEPCIÓN	N°	FECHA
PERMISO DE EDIFICACIÓN	64	28/07/2017	CERTIFICADO DE RECEPCIÓN DEFINTIVA	227	16/07/2022
			CERTIFICADO DE RECEPCION	442	09/12/2022

8 CLASIFICACIÓN DE LA CONSTRUCCIÓN

CLASIFICACIÓN	M2	%(*)	VALOR M2 (**)	CLASIFICACIÓN	M2	%(*)	VALOR M2 (**)
B2	105,00	0,75%	391.927				

(*) 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

Firmado Digitalmente

SE-57/2025



Código: AP-SRSCdGaoqwPW2nLnstpq validar en: <http://lascondes.filedom.cl/verificacion/index.php>

PRESUPUESTO (CALCULADO CON TABLA COSTOS UNITARIOS MINVU)			\$ 1.207.314.589
SUBTOTAL 1 DERECHOS MUNICIPALES [(A) X (1% ART. 130 LGUC)]	%		\$11.970.266
DESCUENTO POR UNIDADES DE CASAS O PISOS TIPO REPETIDOS	(-)		
SUBTOTAL 2 DERECHOS MUNICIPALES [(B) - (C)]			\$11.970.266
DESCUENTO 30% CON INFORME DE REVISOR INDEPENDIENTE [(D) X (30%)]	(-)		\$3.591.080
DESCUENTO MONTO CONSIGNADO POR ANTEPROYECTO	(-)		
TOTAL DERECHOS A PAGAR [(D) - (E) - (F)]			\$ 8.379.186
GIRO INGRESO MUNICIPAL	N°	19480267	FECHA
			14.07.2025

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 (\$)
1° Y 2°	0%	0	
3°,4° Y 5°	10%	1	
6°,7°,8°,9 Y 10°	20%	2	
11 A LA 20 , INCLUSIVE	30%	10	
21 A LA 40 ° INCLUSIVE	40%	20	
41 O MÁS	50%	VARIABLE	
TOTAL DESCUENTO:			

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

10 GLOSARIO:

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

NOTA: (SOLO PARA SITUACIONES ESPECIALES DEL PERMISO)

1.- CUENTA CON INF. N° 1472, DE FECHA 14-10-2024, DE LA DIRECCIÓN DE OBRA JURÍDICA, POR AUTORIZACIÓN DE COPROPIETARIOS.
2.- CUENTA CON OFICIO SEIM N° RM-10064/2024 DE FECHA 27-08-2024, QUE INFORMA LA EXENCIÓN DEL PROYECTO.





DIRECTOR DE OBRAS MUNICIPALES

