



PERMISO DE EDIFICACIÓN ALTERACIÓN

DIRECCIÓN DE OBRAS - I. MUNICIPALIDAD DE LAS CONDES

FRM / MAO

REGIÓN: METROPOLITANA

Nº DE RESOLUCIÓN
78
FECHA DE APROBACIÓN
21/11/2025
ROL S.I.I

2079-5

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/123/2025
- D) El Certificado de Informaciones Previas N° 3906 de fecha 13/12/2024
- 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 alterar (ESPECIFICAR) ALTERACIÓN VIVIENDA (N° DE EDIFICIOS, CASAS, GALPONES) 1 con una superficie edificada total de 137.23 m² y de 2 pisos de altura, destinado a VIVIENDA ubicado en calle/avenida/camino HERMANOS CABOT N° 8621 Lote N° 3, Manzana J Localidad o Loteo COMPAÑIA CERVECERIAS UNIDAS PLANO L-452 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).

5.- ANTECEDENTES DEL PROYECTO

NOMBRE DEL PROYECTO : CASA HERMANOS CABOT

5.1 DATOS DEL PROPIETARIO:

NOMBRE O RAZÓN SOCIAL DEL PROPIETARIO	R.U.T.
SOCIEDAD DE INVERSIONES E INMOBILIARIA BLC SpA	76.631.755-3
REPRESENTANTE LEGAL DEL PROPIETARIO	R.U.T.
PEDRO JOSÉ LÓPEZ NAVAJAS / CARLOS ANDRÉS BRIEVA FASSNACHT	
DIRECCIÓN: (Nombre de la vía, N°, Local/ Of/ Depto, Localidad)	
PUERTA DEL SOL N° 80 OF. 201	
COMUNA	CORREO ELECTRÓNICO
LAS CONDES	
PERSONERÍA DEL REPRESENTANTE LEGAL :	SE ACREDITA MEDIANTE <u>CONSTITUCIÓN SOCIEDAD</u> DE FECHA <u>17/06/2016</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.
JUAN LUIS BRIEVA FASSNACHT	
NOMBRE DEL CALCULISTA	R.U.T.
MANUEL ALEJANDRO RIQUELME OLIVARES	
NOMBRE O RAZÓN SOCIAL DE LA EMPRESA DEL CONSTRUCTOR (cuando corresponda)	R.U.T.
-----	-----
NOMBRE DEL CONSTRUCTOR (*)	R.U.T.
JUAN LUIS BRIEVA FASSNACHT	



NOMBRE DEL INSPECTOR TÉCNICO DE OBRA (*)	INSCRIPCIÓN REGISTRO.	
-----	CATEGORÍA	Nº
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 ALTERACIÓN

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

(INDICAR si la recepción fue TOTAL O PARCIAL

TIPO PERMISO	Nº	FECHA	TIPO RECEPCIÓN	Nº	FECHA
PERMISO DE EDIFICACIÓN	1228	16/12/1967	RECEPCIÓN FINAL	497	13/06/2069

TIPO DE ALTERACION APROBADA

(Según Art. 1.1.2 O.G.U.C)

<input checked="" type="checkbox"/> SUPRESION O ADICION	<input type="checkbox"/> RESTAURACION	<input type="checkbox"/> REMODELACION	<input type="checkbox"/> REHABILITACION
<input checked="" type="checkbox"/> Fachada	<input type="checkbox"/> Monumento	<input type="checkbox"/> Inmueble de conservación	
<input checked="" type="checkbox"/> Estructura	<input type="checkbox"/> Inmueble en zona de conservación	<input type="checkbox"/> Otro	

EDIFICIOS DE USO PUBLICO (ORIGINAL + ALTERACIÓN)

<input type="checkbox"/> TODO	<input type="checkbox"/> PARTE	<input checked="" type="checkbox"/> NO ES EDIFICIO DE USO PÚBLICO
-------------------------------	--------------------------------	---

CARGA DE OCUPACIÓN DE LA ALTERACIÓN (personas) según artículo 4.2.4 OGUC.	1,088	DENSIDAD DE OCUPACIÓN DE LA ALTERACIÓN (personas/hectárea)	34,87
--	-------	---	-------

CRECIMIENTO URBANO <input type="checkbox"/> NO	<input checked="" type="checkbox"/> SI	explicar: densificación / extensión	DENSIFICACIÓN
--	--	-------------------------------------	---------------

PROYECTO DE ALTERACIÓN 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. 9º 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)					120,91	16,32
EDIFICADA TOTAL					120,21	16,32
SUPERFICIE OCUPACIÓN INCLUIDA LA ALTERACIÓN	SOLO EN PRIMER PISO (m2)					95,98
SUPERFICIE TOTAL DEL PREDIO O LOS PREDIOS (m2)						240

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)
PISO 1			-24,93
PISO 2			41,25
TOTAL			16,32

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)	137,23					

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			
DENSIDAD	1 VIV / HA	1 VIV / HA	40 VIV / HA
COEFICIENTE DE OCUPACION DE SUELO (1ER PISO)	0,5	-0,10	0,4
COEFICIENTE DE CONSTRUCTIBILIDAD	0,5	0,07	0,8
DISTANCIAMIENTOS	O.G.U.C.	O.G.U.C.	O.G.U.C.
RASANTE	60°	60°	60°
SISTEMA DE AGRUPAMIENTO	PAREADO	PAREADO	AISLADO / PAREADO
ADOSAMIENTO	23,95% P	41,45% O / 16,05%P	O.G.U.C.
ANTEJARDIN	5 M	5 M	5 M
ALTURA EN METROS Y/O PISOS	3,5 M / 1P	6,3 M / 2P	10,5 M / 3P
ESTACIONAMIENTOS AUTOMÓVILES	0	1	ART.32 PRCLC
DESCUENTO ESTACIONAMIENTO PARA AUTOMOVILES POR ESTACIONAMIENTO PARA BICICLETAS	<input type="checkbox"/> SI	<input checked="" type="checkbox"/> NO	CANTIDAD DESCONTADA



6.3 USO DE SUELO Y DESTINO (S) CONTEMPLADO (S)

LA OBRA MANTIENE EL DESTINO ORIGINAL			<input checked="" type="checkbox"/> SI	<input type="checkbox"/> NO	Área verde ART 2.1.31. OGUC	Espacio Público ART. 2.1.30 OGUC
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		
CLASE / DESTINO PERMISO ANTERIOR	VIVIENDA					
CLASE / DESTINO AMPLIACIÓN	VIVIENDA					
ACTIVIDAD PERMISO ANTERIOR						
ACTIVIDAD AMPLIACIÓN						
ESCALA PERMISO(S) ANTERIOR	ART 2.1.36. OGUC					
ESCALA INCLUÍDA LA AMPLIACIÓN	ART 2.1.36. OGUC					

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 70º LGUC (*)

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

(*) SÓLO EN CASO DE ANTEPROYECTOS QUE CONELLEVAN 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 HASTA 8.000 Personas/Hectárea	34,87	X 11	= 0,192% %
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 descuentarse 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 APORTÉ EFECTIVAMENTE EFECTUADOS
(c) PRESENTE AMPLIACIÓN (a) o (b) del cuadro 6.6		-	0,192%
TOTAL CESIONES O APORTES ACUMULADOS			0,192%

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

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)	\$ 112.852.802	(f) PORCENTAJE DE BENEFICIO POR CONSTRUCTIBILIDAD	
\$ 112.852.802	X	0,192% % DE CESIÓN [(d)]	= \$ 216.446 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 2º 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)
Otro (Especificar)		

6.12 NÚMERO DE UNIDADES TOTALES POR DESTINO

Art 6º 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					

7. PERMISO(S) ANTERIOR(ES)

RECEPCIÓN DEFINITIVA

(INDICAR TOTAL O PARCIAL)

TIPO PERMISO	N°	FECHA	TIPO RECEPCIÓN	N°	FECHA
PERMISO DE EDIFICACIÓN	1228	16/12/1967	RECEPCIÓN FINAL	497	13/06/2069
REGULARIZACIÓN	6894-4382	30/12/1987			

8 CLASIFICACIÓN DE LA CONSTRUCCIÓN

CLASIFICACIÓN	M2	%(*)	VALOR M2 (**)	CLASIFICACIÓN	M2	%(*)	VALOR M2 (**)
C3	28,16	1,50%	256.300				
G3	41,25	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

PRESUPUESTO (CALCULADO CON TABLA COSTOS UNITARIOS MINVU)		\$ 29.581.110
SUBTOTAL 1 DERECHOS MUNICIPALES [(A) X (1% ART. 130 LGUC)]	%	\$369.650
DESCUENTO POR UNIDADES DE CASAS O PISOS TIPO REPETIDOS	(-)	
SUBTOTAL 2 DERECHOS MUNICIPALES [(B) - (C)]		\$369.650
DESCUENTO 30% CON INFORME DE REVISOR INDEPENDIENTE [(D) X (30%)]	(-)	\$0

Firmado Digitalmente

SE-123/2025

Página 3 de 4



Código: AP-0ywRA5ROYwU4ZMNA5K4i validar en: http://lascondes.filedom.cl/verificacion/index.php

DESCUENTO MONTO CONSIGNADO POR ANTEPROYECTO	(-)	
TOTAL DERECHOS A PAGAR [(D) - (E) - (F)]		\$ 369.650
GIRO INGRESO MUNICIPAL	N° 19854096	FECHA 20.11.2025

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

D.S: Decreto Supremo

LGUC: Ley General de Urbanismo y Construcciones

EISTU: Estudio de Impacto Sistema Transporte Urbano

MH: Monumento Histórico

GIM: Giro de Ingreso Municipal

MINAGRI: Ministerio de Agricultura.

ICH: Inmueble de Conservación Histórica

MINVU: Ministerio de Vivienda y Urbanismo

IMIV:Informe de Mitigación de Impacto Vial

MTT: Ministerio de Transportes y Telecomunicaciones

INE: Instituto Nacional de Estadísticas

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. 1228/1967	P.E. 224/1977	ESTA PRESENTACIÓN	TOTAL
	R.F. 497/1969	DEMUELE	AMPLIA	
1° PISO	69,72	51,19	-53,09	28,16 95,98
2° PISO	---	0	---	41,25 41,25
TOTAL	69,72	51,19	-53,09	69,41 137,23

2. PRESENTA AUTORIZACIÓN NOTARIAL DE LA SRA.MARÍA ANGÉLICA ALBONICO JARPA, R.U.T.: 4.556.057-0

PROPIETARIA DEL INMUEBLE UBICADO EN CALLE HERMANOS CABOT N° 8631 COMUNA DE LAS CONDES, PARA AUTORIZAR EL ADOSAMIENTO EN UN 41,45% Y LA ALTERACIÓN DEL PAREO EXISTENTE EN EL DESLINDE COMÚN QUE COMPARTE CON EL PREDIO UBICADO EN CALLE HERMANOS CABOT N° 8621, 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

