



PERMISO DE EDIFICACIÓN ALTERACIÓN

DIRECCIÓN DE OBRAS - I. MUNICIPALIDAD DE LAS CONDES

Nº DE RESOLUCIÓN
79
FECHA DE APROBACIÓN
28/11/2025
ROL S.I.I

MF / AGV

REGIÓN: METROPOLITANA

289-39 / 289-40 / 289-41

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/119/2025
- D) El Certificado de Informaciones Previas N° 2395-527-2871 de fecha 14/07/2025, 19/02/2025, 20/08/2025
- E) El Anteproyecto de Edificación N° ----- de fecha -----
- F) El informe Favorable de Revisor Independiente N° 893ALT vigente, de fecha 14/08/2025
- G) El informe Favorable de Revisor de Proyecto de Cálculo Estructural N° S/N de fecha 27/07/2025
- H) Otros (especificar): -----

RESUELVO:

1.- Conceder permiso para alterar (ESPECIFICAR) "HABILITACIÓN DE LAS OFICINAS 2101, 2201 Y 2202 COMO UNA UNIDAD FUNCIONAL A DENOMINAR OFICINA 2101-A PARA OFICINA SIN AFLUENCIA DE PÚBLICO" (N° DE EDIFICIOS, CASAS, GALPONES) ----- con una superficie edificada total de 1.677.73 m² y de 2 pisos de altura, destinado a OFICINA SIN AFLUENCIA DE PÚBLICO ubicado en calle/avenida/camino COSTANERA SUR RIO MAPOCHO N° 2711 OFICINA 2101 / COSTANERA SUR RIO MAPOCHO N° 2711 OFICINA 2201 / COSTANERA SUR RIO MAPOCHO N° 2711 OFICINA 2202 / VITACURA N° 2736 Lote N° 5AB , Manzana --- Localidad o Loteo CCU PLANO S-6726 Sector (URBANO - RURAL) URBANO, Zona UC2/E-Aa+cm 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 NINGUNA

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

5.- ANTECEDENTES DEL PROYECTO

NOMBRE DEL PROYECTO : HABILITACIÓN DE LAS OFICINAS 2101, 2201 Y 2202 EN UNA UNIDAD FUNCIONAL A DENOMINAR OFICINA 2101-A COMO

5.1 DATOS DEL PROPIETARIO:

NOMBRE O RAZÓN SOCIAL DEL PROPIETARIO	R.U.T.
CARIOLA DIEZ PEREZ -COTAPOS LTDA / BICE VIDA COMPAÑÍA DE SEGUROS S.A.	79.589.710-0 / 96.656.410-5
REPRESENTANTE LEGAL DEL PROPIETARIO	R.U.T.
CARLOS JOSE PEREZ-COTAPOS SUBERCASEAUX	
DIRECCIÓN: (Nombre de la vía, N°, Local/ Of/ Depto, Localidad)	

ANDRES BELLO 2711 OF 1901

COMUNA	CORREO ELECTRÓNICO	TELÉFONO FIJO	TELÉFONO FIJO
LAS CONDES			

PERSONERÍA DEL REPRESENTANTE LEGAL : SE ACREDITA MEDIANTE ESCRITURA PÚBLICA DE FECHA 01-07-2016 Y REDUCIDO A ESCRITURA PÚBLICA CON FECHA 01-07-2016 ANTE EL NOTARIO SR. EDUARDO AVELLO CONCHA

5.2 INDIVIDUALIZACIÓN DE LOS PROFESIONALES

NOMBRE O RAZÓN SOCIAL DE LA EMPRESA DE ARQUITECTURA(cuando corresponda)	R.U.T.
CERRO OROCOIPO SPA	76.522.383-0
NOMBRE DEL PROFESIONAL ARQUITECTO RESPONSABLE	R.U.T.
AXEL STEPHAN SCHULZE KLUGE	
NOMBRE DEL CALCULISTA	R.U.T.
ALFONSO LARRAÍN VIAL	
NOMBRE O RAZÓN SOCIAL DE LA EMPRESA DEL CONSTRUCTOR (cuando corresponda)	R.U.T.
ART.1.2.1 OGUC	0.-0-
NOMBRE DEL CONSTRUCTOR (*)	R.U.T.
-----	-----



NOMBRE DEL INSPECTOR TÉCNICO DE OBRA (*)	INSCRIPCIÓN REGISTRO.	
JUAN EDUARDO MUJICA CARRASCO	CATEGORÍA	Nº
	TERCERA	135252
NOMBRE DEL REVISOR INDEPENDIENTE (cuando corresponda)	REGISTRO	
MARCELA HORMAZÁBAL MUTIS	31-13	1°
NOMBRE O RAZÓN SOCIAL DEL REVISOR DEL PROYECTO DE CÁLCULO ESTRUCTURAL(cuando corresponda)	REGISTRO	CATEGORÍA
LUÍS ALBERTO MACCIONI QUEZADA	7430873-2	PRIMERA
NOMBRE DEL PROFESIONAL RESPONSABLE DE LA REVISIÓN DEL PROYECTO DE CÁLCULO ESTRUCTURAL	R.U.T.	
LUÍS ALBERTO MACCIONI QUEZADA	7.430.873-2	

(*) 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
PE	420	04/08/1995	RF	329	16/09/1997

TIPO DE ALTERACION APROBADA

(Según Art. 1.1.2 O.G.U.C)

<input checked="" type="checkbox"/> SUPRESIÓN O ADICIÓN <input type="checkbox"/> RESTAURACIÓN <input type="checkbox"/> REMODELACIÓN <input type="checkbox"/> REHABILITACIÓN			
<input type="checkbox"/> Fachada <input checked="" type="checkbox"/> Estructura	<input type="checkbox"/> Monumento <input type="checkbox"/> Inmueble en zona de conservación	<input type="checkbox"/> Inmueble de conservación <input type="checkbox"/> Otro	
		<input type="checkbox"/> TODO <input type="checkbox"/> PARTE <input checked="" type="checkbox"/> NO ES EDIFICIO DE USO PÚBLICO	
EDIFICIOS DE USO PÚBLICO (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.		13,06	DENSIDAD DE OCUPACIÓN DE LA ALTERACIÓN (personas/hectárea)
CRECIMIENTO URBANO <input checked="" type="checkbox"/> NO <input type="checkbox"/> SI		explicitar: 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		NO APLICA	
		Etapas Art. 9º del DS 167 (MTT) de 2016	
		NO APLICA	

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)	1.364,13 (P21 Y P22)	1.354,19 (P21 Y P22)	323,54 (P21 Y P22)	323,54 (P21 Y P22)	1.687,67 (P21 Y P22)	1.677,73 (P21 Y P22)
EDIFICADA TOTAL	1.364,13 (P21 Y P22)	1.354,19 (P21 Y P22)	323,54 (P21 Y P22)	323,54 (P21 Y P22)	1.687,67 (P21 Y P22)	1.677,73 (P21 Y P22)
SUPERFICIE OCUPACIÓN INCLUIDA LA ALTERACIÓN	SOLO EN PRIMER PISO (m2)					
SUPERFICIE TOTAL DEL PREDIO O LOS PREDIOS (m2)						7.629

S. ALTERADA SUBTERRÁNEO (S)

(agregar hoja adicional si hubiere más subterráneos)

S. REVERSA/ADICIONAL (S)		(agregar hoja adicional si hubiere más subsecciones)	
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)
21	726,17	150,16	876,33
22	628,02	173,38	801,40
TOTAL	1.354,19	323,54	1.677,73
TOTAL	2708,38	647,08	3355,46

S. EDIFICADA POR DESTIN

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)		1.354,19 (P21 Y P22)				

6.2 NORMAS URBANÍSTICAS

PREDIO(S) EMPLAZADO(S) EN ÁREA DE RIESGO NO SI PARCIAL TOTAL INCLUIDA

M

ESTACIONAMIENTOS	0	1	0	1
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		
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		SERVICIOS				
CLASE / DESTINO AMPLIACIÓN		SERVICIOS				
ACTIVIDAD PERMISO ANTERIOR			OFICINAS			
ACTIVIDAD AMPLIACIÓN			OFICINAS			
ESCALA PERMISO(S) ANTERIOR	ART 2.1.36. OGUC					



ESCALA INCLUIDA 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 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 HASTA 8.000 Personas/Hectárea	14,13	X 11 2000 = 0,078% %
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 descartarse 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	Nº	FECHA	PORCENTAJE DE CESIÓN O APORTE EFECTIVAMENTE EFECTUADOS
(c) PRESENTE AMPLIACIÓN (a) o (b) del cuadro 6.6		-	0,078%
TOTAL CESIONES O APORTES ACUMULADOS			0,078%

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)	\$ 17.301.946.738	(f) PORCENTAJE DE BENEFICIO POR CONSTRUCTIBILIDAD	
\$ 17.301.946.738	X 0,078%	% DE CESIÓN [(d)]	= \$ 13.448.748 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 checked="" 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 6º 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
ESTACIONAMIENTOS PARA BICICLETAS				Especificar	Cantidad

7. PERMISO(S) ANTERIOR(ES)

RECEPCIÓN DEFINITIVA

(INDICAR TOTAL O PARCIAL)

TIPO PERMISO	Nº	FECHA	TIPO RECEPCIÓN	Nº	FECHA
PE	420	04/08/1995	RF	329	16/09/1997
POM	226	16/06/2014	RF POM	142	31/03/2015

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)		\$ 750.085.000
SUBTOTAL 1 DERECHOS MUNICIPALES [(A) X (1% ART. 130 LGUC)]	%	\$ 7.500.850
DESCUENTO POR UNIDADES DE CASAS O PISOS TIPO REPETIDOS	(-)	
SUBTOTAL 2 DERECHOS MUNICIPALES [(B) - (C)]		\$ 7.500.850
DESCUENTO 30% CON INFORME DE REVISOR INDEPENDIENTE [(D) X (30%)]	(-)	\$ 2.250.255
DESCUENTO MONTO CONSIGNADO POR ANTEPROYECTO	(-)	
TOTAL DERECHOS A PAGAR [(E) - (F)]		\$ 5.250.595
GIRO INGRESO MUNICIPAL	Nº	19866537
	FECHA	28.11.2025

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
 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.- CUENTA CON PERMISO DE EDIFICACIÓN N°420/95, CERTIFICADO DE RECEPCIÓN FINAL N°32/97, PERMISO DE OBRA MENOR N°226/14, CERTIFICADO DE RECEPCIÓN FINAL OBRA MENOR N° 142/15 Y PLANO DE COPROPIEDAD V-1905
 2.- CUENTA CON INFORME FAVORABLE DE LA DIRECCIÓN JURÍDICA N° 1822 DE FECHA 03-11-2025




DIRECTOR DE OBRAS MUNICIPALES

