



PERMISO DE EDIFICACIÓN
ALTERACIÓN

DIRECCIÓN DE OBRAS - I. MUNICIPALIDAD DE LAS CONDES
REGIÓN: METROPOLITANA

N° DE RESOLUCIÓN
57
FECHA DE APROBACIÓN
11/08/2026
ROL S.I.I
587-20

MFA / AGJ

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/61/2026
- D) El Certificado de Informaciones Previas N° 3614 de fecha 17/10/2025
- E) El Anteproyecto de Edificación N° ----- de fecha -----
- F) El informe Favorable de Revisor Independiente N° 4834 vigente, de fecha 16/06/2026
- G) El informe Favorable de Revisor de Proyecto de Cálculo Estructural N° 2602-001 de fecha 17/03/2026
- H) Otros (especificar): CERTIFICADO DE EXENCIÓN N°0000001347/2026 DE FECHA 19.01.2026 EMITIDO POR EL SEIM

RESUELVO:

- 1.- Conceder permiso para alterar (ESPECIFICAR) DIVISIÓN DEL LOCAL 2A EN DOS UNIDADES FUNCIONALES A DENOMINAR 2A-1 Y 2A-2, HABILITACIÓN DEL LOCAL 2A-2 PARA CAFETERÍA; ALTERACIÓN Y HABILITACIÓN DEL LOCAL 2A-1 Y PISO 3, COMO UNA UNIDAD FUNCIONAL A DENOMINAR 3A COMO CLÍNICA. (N° DE EDIFICIOS, CASAS, GALPONES) --- con una superficie edificada total de 3.043.01 m2 y de 2 pisos de altura, destinado a EQUIPAMIENTO, SALUD Y COMERCIO ubicado en calle/avenida/camino MANQUEHUE SUR N° 329 Lote N° --- , Manzana --- Localidad o Loteo CHACRA EL CARMEN DE APOQUINDO PLANO S-2335 Sector (URBANO - RURAL) URBANO, Zona E-Aa+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 : ALTERACIÓN DE LOCAL 2A-2 COMO CAFETERÍA Y LOCAL 3A COMO CLÍNICA

5.1 DATOS DEL PROPIETARIO:

NOMBRE O RAZÓN SOCIAL DEL PROPIETARIO		R.U.T.	
LOS MONTES S.A.		96.894.840-7	
REPRESENTANTE LEGAL DEL PROPIETARIO		R.U.T.	
JOSÉ TOMÁS COVARRUBIAS VALENZUELA		[REDACTED]	
DIRECCIÓN: (Nombre de la vía, N°, Local/ Of/ Depto, Localidad)			
NUEVA PROVIDENCIA N° 1378 PISO 2			
COMUNA	CORREO ELECTRÓNICO	TELÉFONO FIJO	TELÉFONO FIJO
PROVIDENCIA	[REDACTED]	[REDACTED]	[REDACTED]
PERSONERÍA DEL REPRESENTANTE LEGAL : SE ACREDITA MEDIANTE SESION ORDINARIA DE DIRECTORIO DE FECHA 25.03.2009 Y REDUCIDA A ESCRITURA PUBLICA DE FECHA 22.07.2009 ANTE EL NOTARIO SRA. ANTONIETA MENDOZA ESCALAS			

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.
BORIS DANIEL RISNIK HAICHELIS	[REDACTED]
NOMBRE DEL CALCULISTA	R.U.T.
PATRICIO STAGNO LANZARINI	[REDACTED]
NOMBRE O RAZÓN SOCIAL DE LA EMPRESA DEL CONSTRUCTOR (cuando corresponda)	R.U.T.
-----	-----
NOMBRE DEL CONSTRUCTOR (*)	R.U.T.
BORIS DANIEL RISNIK HAICHELIS	[REDACTED]



NOMBRE DEL INSPECTOR TÉCNICO DE OBRA (*)		INSCRIPCIÓN REGISTRO.	
		CATEGORÍA	N°
		-----	-----
NOMBRE DEL REVISOR INDEPENDIENTE (cuando corresponda)		REGISTRO	CATEGORÍA
MARIO INOSTROSA ULLOA			
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.	
SERGIO CONTRERAS ARANCIBIA			

(*) 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
POM	365	01/08/2019	PARCIAL ETAPA 2 Y FINAL	287	13/08/2024

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.			-80,5	DENSIDAD DE OCUPACIÓN DE LA ALTERACIÓN (personas/hectárea)	0
CRECIMIENTO URBANO	☒ NO	☐ SI	explicitar: densificación / extensión)		
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)		0	7.860,66		7.860,66	
EDIFICADA SOBRE TERRENO (1er piso + pisos superiores)	7.567,32	0	7.048,10	0	14.615,42	0
EDIFICADA TOTAL	7.567,32	0	14.908,76	0	22.476,08	0
SUPERFICIE OCUPACIÓN INCLUIDA LA ALTERACIÓN SOLO EN PRIMER PISO (m2)						3.153,75
SUPERFICIE TOTAL DEL PREDIO O LOS PREDIOS (m2)						4.441

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)
TOTAL			

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)						

6.2 NORMAS URBANÍSTICAS

PREDIO(S) EMPLAZADO(S) EN ÁREA DE RIESGO		☒ NO	☐ SI	☐ PARCIAL	
NORMAS URBANÍSTICAS		PERMISO ORIGINAL	ALTERACIÓN	PERMITIDO	TOTAL INCLUIDA ALTERACIÓN
DESCUENTO ESTACIONAMIENTO PARA AUTOMOVILES POR ESTACIONAMIENTO PARA BICICLETAS		☐ SI	☐ NO	CANTIDAD DESCONTADA	

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

LA OBRA MANTIENE EL DESTINO ORIGINAL			☐ SI	☒ 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		COMERCIO				
CLASE / DESTINO AMPLIACIÓN		SALUD				
ACTIVIDAD PERMISO ANTERIOR		LOCAL COMERCIAL				
ACTIVIDAD AMPLIACIÓN		CLINICA				
ESCALA PERMISO(S) ANTERIOR ART 2.1.36. OGUC		MEDIANO				
ESCALA INCLUIDA LA AMPLIACIÓN ART 2.1.36. OGUC		MEDIANO				

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	☐ APOORTE	☐ 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
POM	365	01/08/2019	0,000%
PE	45	22/03/2007	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	0,000%
-----	--	--------

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

☐	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°	1	TOTAL UNIDADES
			1		CLINICA	2
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
POM	365	01/08/2019	PARCIAL ETAPA 2 Y FINAL	287	13/08/2024
PE	45	22/03/2007	PARCIAL ETAPA 2 Y FINAL	158	04/07/2008

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)			\$ 1.195.937.178
SUBTOTAL 1 DERECHOS MUNICIPALES [(A) X (1% ART. 130 LGUC)]			% \$11.959.372
DESCUENTO POR UNIDADES DE CASAS O PISOS TIPO REPETIDOS			(-) (-)
SUBTOTAL 2 DERECHOS MUNICIPALES [(B) - (C)]			\$11.959.372
DESCUENTO 30% CON INFORME DE REVISOR INDEPENDIENTE [(D) X (30%)]			(-) (-) \$3.587.812
DESCUENTO MONTO CONSIGNADO POR ANTEPROYECTO			(-) (-)
TOTAL DERECHOS A PAGAR [(D) - (E) - (F)]			\$8.371.560
GIRO INGRESO MUNICIPAL	N°	20838748	FECHA 10.08.2026

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.- La propiedad cuenta con los siguientes permisos:
- Permiso de edificación N°45/2007, Res. de Modificación de Proyecto de Edificación N°32/2008, certificado de recepción definitiva de obras parcial N°68/2008 y certificado de recepción definitiva de obras final N°158/2008.
- Permiso de obra menor N°365/2019, certificado de recepción definitiva parcial N°06/2022, Res. de Modificación de proyecto de edificación N°26/2024 y certificado de recepción definitiva final N°287/2024



DIRECTOR DE OBRAS MUNICIPALES

