



PERMISO DE EDIFICACIÓN ALTERACIÓN

DIRECCIÓN DE OBRAS - I. MUNICIPALIDAD DE LAS CONDES

MF / PFG

REGIÓN: METROPOLITANA

N° DE RESOLUCIÓN
18
FECHA DE APROBACIÓN
18/03/2026
ROL S.I.I
313-24 AL 37

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/147/2025
- D) El Certificado de Informaciones Previas N° 1170 ; 1172 al 1174 ; 1595 al 1604 de fecha 09/04/2025 ; 10/05/2025
- E) El Anteproyecto de Edificación N° ----- de fecha -----
- F) El informe Favorable de Revisor Independiente N° 992 vigente, de fecha 07/01/2026
- G) El informe Favorable de Revisor de Proyecto de Cálculo Estructural N° ----- de fecha -----
- H) Otros (especificar): El Certificado N° 14997/2025 de fecha 09-10-2025, emitido por SEIM que acredita que el proyecto no requiere IMIV.

RESUELVO:

1.- Conceder permiso para alterar (ESPECIFICAR) RESTITUCIÓN DE LAS OFICINAS 1601 Y 1602, LA ELIMINACIÓN DE LA ESCALERA QUE COMUNICAN EL PISO 16° CON EL PISO 17°, LA HABILITACIÓN DE LA OFICINA 1602 SIN AFLUENCIA DE PÚBLICO, LA UNIÓN FUNCIONAL DE LAS OFICINAS DE LOS PISOS 17°, 18°, 19° Y 20° PARA CONFORMAR LA UNIDAD FUNCIONAL A DENOMINAR OFICINA 1701-A, SIN AFLUENCIA DE PÚBLICO (N° DE EDIFICIOS, CASAS, GALPONES) -----CON una superficie edificada total de 7.633,41 m2 y de 7 pisos de altura, destinado a EQUIPAMIENTO / SERVICIO ubicado en calle/avenida/camino EL BOSQUE NORTE N° 0500 OFICINA 1601 / EL BOSQUE NORTE N° 0500 OFICINA 1602 / EL BOSQUE NORTE N° 0500 OFICINA 1701 / EL BOSQUE NORTE N° 0500 OFICINA 1702 / EL BOSQUE NORTE N° 0500 OFICINA 1801 / EL BOSQUE NORTE N° 0500 OFICINA 1802 / EL BOSQUE NORTE N° 0500 OFICINA 1901 / EL BOSQUE NORTE N° 0500 OFICINA 1902 / EL BOSQUE NORTE N° 0500 OFICINA 2001 / EL BOSQUE NORTE N° 0500 OFICINA 2002 / EL BOSQUE NORTE N° 0500 OFICINA 2101 / EL BOSQUE NORTE N° 0500 OFICINA 2102 / EL BOSQUE NORTE N° 0500 OFICINA 2201 / EL BOSQUE NORTE N° 0500 OFICINA 2202 Lote N° 70-A, Manzana IV Localidad o Loteo ENSANCHE LOS LEONES PLANO S-6911 Sector (URBANO - RURAL) URBANO, Zona EA+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

5.- ANTECEDENTES DEL PROYECTO

NOMBRE DEL PROYECTO : CIERRE DE VANO ESTRUCTURAL Y ELIMINACIÓN DE ESCALERA ENTRE PISOS 16° Y 17°. SE MANTIENE SITUACIÓN DE PISOS 17° AL

5.1 DATOS DEL PROPIETARIO:

NOMBRE O RAZÓN SOCIAL DEL PROPIETARIO		R.U.T.	
INMOBILIARIA ULTRATERRA LTDA.		77.112.170-5	
REPRESENTANTE LEGAL DEL PROPIETARIO		R.U.T.	
WERNER WATZNAUER WELLER		[REDACTED]	
DIRECCIÓN: (Nombre de la vía, N°, Local/ Of/ Depto, Localidad)			
EL BOSQUE NORTE 500 PISO 16 AL 11			
COMUNA	CORREO ELECTRÓNICO	TELÉFONO FIJO	TELÉFONO FIJO
LAS CONDES	[REDACTED]	[REDACTED]	[REDACTED]
PERSONERÍA DEL REPRESENTANTE LEGAL : SE ACREDITA MEDIANTE <u>REGLAMENTO DE COPROPIEDAD EDIFICIO EL BOSQUE QUINIENTOS DE FECHA 11-02-2002 Y REDUCIDA ESCRITURA PUBLICA CON FECHA 11-02-2002 ANTE EL NOTARIO FÉLIX JARA CADOT</u>			

5.2 INDIVIDUALIZACIÓN DE LOS PROFESIONALES

NOMBRE O RAZÓN SOCIAL DE LA EMPRESA DE ARQUITECTURA(cuando corresponda)		R.U.T.
CONSTRUCTORA INTERHAUS LTDA.		78.251.940-9
NOMBRE DEL PROFESIONAL ARQUITECTO RESPONSABLE		R.U.T.
SEBASTIÁN EDUARDO LETELIER SOLÍS		[REDACTED]
NOMBRE DEL CALCULISTA		R.U.T.
ALFONSO LARRAÍN VIAL		[REDACTED]
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		[REDACTED]



NOMBRE DEL INSPECTOR TÉCNICO DE OBRA (*)		INSCRIPCIÓN REGISTRO.	
-----		CATEGORÍA	N°
-----		-----	-----
NOMBRE DEL REVISOR INDEPENDIENTE (cuando corresponda)		REGISTRO	CATEGORÍA
FRANCISCO JOSÉ NILO RUIZ		██████	██████
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.	
CARLOS R. PERRETTA CARVAJAL		██████	

(*) 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 OBRA MENOR	57	05/03/2004	RECEPCIÓN FINAL	89	30/11/2004

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. 763,34 DENSIDAD DE OCUPACIÓN DE LA ALTERACIÓN (personas/hectárea)

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)	21.161,61	21.161,61	2.351,29	2.351,29	23.512,90	23.512,90
EDIFICADA SOBRE TERRENO (1er piso + pisos superiores)	37.427,92	37.427,92	4.158,65	4.158,65	41.586,57	41.586,57
EDIFICADA TOTAL	58.273,19	58.273,19	6.474,80	6.474,80	65.099,47	65.099,47
SUPERFICIE OCUPACIÓN INCLUIDA LA ALTERACIÓN SOLO EN PRIMER PISO (m2)						
SUPERFICIE TOTAL DEL PREDIO O LOS PREDIOS (m2)						NETA: 5.285,73

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°	1183,03	131,44	1314,47
17°	1183,03	131,44	1314,47
18°	1183,03	131,44	1314,47
19°	1183,03	129,02	1312,05
20°	1183,03	129,02	1267,11
21°	475,15	55,48	530,63
22°	524,73	55,48	580,21
TOTAL	6915,03	763,32	7633,41

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
		7.633,41				

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	ALTERACIÓN	PERMITIDO	TOTAL INCLUIDA ALTERACIÓN
DENSIDAD	--	--	--	--
COEFICIENTE DE OCUPACION DE SUELO (1ER PISO)	--	--	--	--
COEFICIENTE DE CONSTRUCTIBILIDAD	--	--	--	--
DISTANCIAMIENTOS	--	--	--	--
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	<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		Servicio				
CLASE / DESTINO AMPLIACIÓN		Servicio				
ACTIVIDAD PERMISO ANTERIOR		Oficina s/afluencia de pub.				
ACTIVIDAD AMPLIACIÓN		Oficina s/afluencia de pub.				
ESCALA PERMISO(S) ANTERIOR	ART 2.1.36. OGUC	Menor				
ESCALA INCLUIDA LA AMPLIACIÓN	ART 2.1.36. OGUC	Menor				

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 70° LGUC (*)

<input 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 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	<input type="text"/> X 11 = <input type="text"/> % 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:

(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
(c) PRESENTE AMPLIACIÓN (a) o (b) del cuadro 6.6		-	
TOTAL CESIONES O APORTES ACUMULADOS			

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	
(g) AVALÚO FISCAL INCREMENTADO, CORRESPONDIENTE AL O LOS TERRENOS (*) [(e) + ((e) x (f))]	X	% DE CESIÓN [(d)]	=
			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)

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 6° letra L- D.S. N° 167 de 2016 MTT

VIVIENDAS	BODEGAS	OFICINAS	LOCALES COMERCIALES	Otro, especificar N°	TOTAL UNIDADES	
		3			3	
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 OBRA MENOR	57	05/03/2004	RECEPCIÓN FINAL	89	30/11/2004

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)	\$ 250.299.535
--	----------------

Firmado Digitalmente

SE-147/2025



Código: AP-pCzpDxM1R2fjUI5AtjQH validar en: <http://lascondes.filedom.cl/verificacion/index.php>

SUBTOTAL 1 DERECHOS MUNICIPALES [(A) X (1% ART. 130 LGUC)]	%	\$2.502.995
DESCUENTO POR UNIDADES DE CASAS O PISOS TIPO REPETIDOS	(-)	
SUBTOTAL 2 DERECHOS MUNICIPALES [(B) - (C)]		\$2.502.995
DESCUENTO 30% CON INFORME DE REVISOR INDEPENDIENTE [(D) X (30%)]	(-)	\$750.899
DESCUENTO MONTO CONSIGNADO POR ANTEPROYECTO	(-)	
TOTAL DERECHOS A PAGAR [(D) - (E) - (F)]		\$ 1.752.097
GIRO INGRESO MUNICIPAL	N°	20277349
	FECHA	10.03.2026

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 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

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 INFORME FAVORABLE DE LA DIRECCIÓN DE ASESORÍA JURÍDICA N° 287 DE FECHA 18-02-2026, POR INTERVENCIÓN DE BIENES COMUNES.

[Firma manuscrita]



DIRECTOR DE OBRAS MUNICIPALES

