LAS CONDES MUNICIPALIDAD

PERMISO DE OBRA MENOR
MODIFICACIÓN DE EDIFICACIONES EXISTENTES QUE NO ALTEREN SU ESTRUCTURA
DIRECCIÓN DE OBRAS - I. MUNICIPALIDAD DE LAS CONDES
REGIÓN: METROPOLITANA

N° DE RESOLUCIÓN
394
FECHA DE APROBACIÓN
28/08/2025
ROL S.I.I
292-6 / 292-9

MF / 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 **OM/437/2025** de fecha 05-06-2025

D) El Certificado de Informaciones Previas Nº **2449/2450** de fecha **01/08/2023** .

E) El informe Favorable de Revisor Independiente Nº **276.OM.HAB** de fecha **15/05/2025**

F) Documento que acredita el cumplimiento de informes de mitigación de impactos al sistema de movilidad (En caso que sea obligatorio elaborar un IMIV):

Resolución N° ---------- de fecha ----------, emitido por ---------- que aprueba el IMIV.

Certificado N° ---------- de fecha ----------, emitido por ---------- que implica silencio positivo.

Certificado N° 9213 de fecha 11/09/2023, emitido por SEIM que acredita que el proyecto no requiere IMIV. (Según N° 16 del Art. 5.1.6. OGUC -exigible conforme a plazos del Artículo primero transitorio de la Ley N° 20.958-, no se puede conceder el presente permiso, si no se acompaña alguno de estos documentos.

RESUELVO:

1.- Conceder permiso para modificar sin alterar la estructura (ESPECIFICAR) **HABILITACIÓN DE LAS OFICINAS 201 Y 204, COMO UNA UNIDAD FUNCIONAL A DENOMINAR OFICINA 201-A, PARA OFICINA SIN AFLUENCIA DE PUBLICO** en **792,68** m2, con una superficie total de permiso original de **89.593,24** m2 y que no se ve alterado por este permiso, de **1** pisos de altura, destinado a **SERVICIOS, OFICINA** ubicado en calle/avenida/camino **VITACURA N° 2736 OFICINA 201 / VITACURA N° 2736 OFICINA 204 / COSTANERA SUR RÍO MAPOCHO/ANDRÉS BELLO N°2711** Lote Nº **5AB** , Manzana **---** Localidad o Loteo **C. C. U. 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.- ANTECEDENTES DEL PROYECTO

3.1 DATOS DEL PROPIETARIO:

NOMBRE O RAZÓN SOCIAL DEL PROPIETARIO		R.U.T.	
INVERSIONES Y RENTAS SENDERO LTDA.		76.849.947-0	
REPRESENTANTE LEGAL DEL PROPIETARIO		R.U.T.	
CARLOS GOULART ALCOHOLADO / ALFONSO ORELLANA ROJAS		[redacted]	
DIRECCIÓN: (Nombre de la vía, N°, Local/ Of/ Depto, Localidad)			
AV. ISIDORA GOYENECHEA 2.800 OF.3.401			
COMUNA	CORREO ELECTRÓNICO	TELÉFONO FIJO	TELÉFONO CELULAR
LAS CONDES	[redacted]		[redacted]

PERSONERÍA DEL REPRESENTANTE LEGAL :	SE ACREDITÖ MEDIANTE **OTORGAMIENTO DE PODERES PARA LA ADMINISTRACIÓN** DE FECHA **18.04.2022** Y REDUCIDA A ESCRITURA PÚBLICA CON FECHA **21.04.2022** ANTE EL NOTARIO SR (A) **JUAN RICARDO SAN MARTÍN URREJOLA**

5.2 INDIVIDUALIZACIÓN DE LOS PROFESIONALES

NOMBRE O RAZÓN SOCIAL de la empresa del ARQUITECTO (cuando corresponda)	R.U.T.	
ESPACIAL ARQUITECTURA CONSULTORES LTDA.	76.749.041-0	
NOMBRE DEL PROFESIONAL ARQUITECTO RESPONSABLE	R.U.T.	
SEBASTIÁN FERNANDO MELLA ZAMORA	[redacted]	
NOMBRE O RAZÓN SOCIAL de la empresa del CONSTRUCTOR (*)	R.U.T.	
----------	----------	
NOMBRE DEL CONSTRUCTOR (*)	R.U.T.	
JOSÉ RAIMUNDO MALDONADO MARDONES	[redacted]	
NOMBRE DEL INSPECTOR TÉCNICO DE OBRA (*)	INSCRIPCIÓN REGISTRO.	
	CATEGORÍA	N°
----------	----------	----------
NOMBRE DEL REVISOR INDEPENDIENTE (cuando corresponda)	REGISTRO	CATEGORÍA
FRANCISCO JAVIER MORALES FELIÚ	[redacted]	[redacted]

(*) Podrá individualizarse hasta antes del inicio de las obras.

Código: AP-wYFExEION2rIx9ODKSAY **validar en:** http://lascondes.filedom.cl/verificacion/index.php

4 CARACTERÍSTICAS PROYECTO DE OBRA MENOR MODIFICACIONES SIN ALTERAR SU ESTRUCTURA

EDIFICIOS DE USO PUBLICO (ORIGINAL CON MODIFICACIÓN)	☐ TODO ☐ PARTE ☒ NO ES EDIFICIO DE USO PÚBLICO		
AUMENTO EN LA CARGA DE OCUPACIÓN TOTAL QUE GENERA LA MODIFICACIÓN (personas) según artículo 4.2.4 OGUC.	13,94	DENSIDAD DE OCUPACIÓN DE LA MODIFICACIÓN (personas/hectárea)	14,89

4.1 DESCRIPCIÓN DE LAS OBRAS

BREVE DESCRIPCIÓN DE LAS OBRAS	INSTALACIÓN DE TABIQUES, PAVIMENTO, CIELOS	
TIPO DE OBRAS	EMPLAZADAS EN:	
	PISO	SECTOR
HABILITACIÓN INTERIOR DE OFICINAS	2	

4.2.- SUPERFICIES

SUPERFICIE TOTAL DEL PREDIO (m2)	7.629,0

4.3 PROTECCIONES OFICIALES

☒	NO	☐	SÍ, especificar	☐	ZCH	☐	ICH	☐	ZOIT	☐	OTRO; especificar
☐	MONUMENTO NACIONAL:	☐	ZT	☐	MH	☐	SANTUARIO DE LA NATURALEZA				

4.4 CÁLCULO PRELIMINAR DEL PORCENTAJE DE CESIÓN DE LA MODIFICACIÓN (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
(a)	CON DENSIDAD DE OCUPACIÓN **HASTA** 8.000 Personas/Hectárea	(DENSIDAD DE OCUPACIÓN) 14,89 / 2000 X 11 = 0,082 %
(b)	CON DENSIDAD DE OCUPACIÓN **SOBRE** 8.000 Personas/Hectárea	44%

Nota 1: : En el proyecto de Obra Menor, Modificación sin alterar la estructura, se debe efectuar el cálculo solo de la presente Modificación

Nota 2: Para calcular la Densidad de Ocupación, se debe considerar la carga de ocupación (según art. 4.2.4. de la OGUC) que se incrementa en el o los terrenos del proyecto, sin considerar en el cálculo, la cantidad de personas que ocupaban las edificaciones existentes, incluso si éstas fuesen demolidas para materializar el proyecto. 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 O.G.U.C.

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)

4.5 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
				0,000%
	PRESENTE MODIFICACIÓN (a) o (b) DEL CUADRO 4.4		-	0,082%
(c)	TOTAL CESIONES O APORTES ACUMULADOS			0,082%

4.6 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 4.4 anterior, salvo que dicho porcentaje, sumado a los efectivamente efectuados en permisos anteriores (letra (c) del cuadro 4.5) supere el 44%. En este último caso, el porcentaje preliminar deberá rebajarse hasta que el acumulado sea de 44%.

4.7 CÁLCULO DEL APORTE (EN LOS CASOS QUE CORRESPONDA)

(e)	AVALÚO FISCAL VIGENTE A LA FECHA DE LA SOLICITUD DE LA MODIFICACIÓN, CORRESPONDIENTE AL O LOS TERRENOS (no se debe incluir valor de edificaciones existentes)	$ 6.873.562.151	(f)	PORCENTAJE DE BENEFICIO POR CONSTRUCTIBILIDAD	

(g)	$ 6.873.562.151 AVALÚO FISCAL INCREMENTADO, CORRESPONDIENTE AL O LOS TERRENOS (*) [(e) + ((e) x (f))]	X	0,082% % DE CESIÓN (d)	=	$ 5.630.371 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)

5 DERECHOS MUNICIPALES

(a)	PRESUPUESTO (APORTADO POR EL PROFESIONAL COMPETENTE QUE PROYECTÓ LAS OBRAS)			$ 59.358.221
(b)	SUBTOTAL DERECHOS MUNICIPALES [(a) X (1,0% N° 3 DEL ART. 130 LGUC)]		%	$593.582
(c)	DESCUENTO 30% CON INFORME DE REVISOR INDEPENDIENTE [(b) X (30%)]		(-)	$178.075
(d)	DESCUENTO MONTO CONSIGNADO AL INGRESO SOLICITUD		(-)	
	TOTAL DERECHOS A PAGAR [(b) - (c) - (d))]			$ 415.507
	GIRO INGRESO MUNICIPAL	N° 19649378	FECHA	28.08.2025

Código: AP-wYFExEION2rIx9ODKSAY **validar en:** http://lascondes.filedom.cl/verificacion/index.php

6 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)

1.- El edificio donde se ubican las oficinas 201 y 204, cuenta con los siguientes permisos:
- Permiso de edificación N°420/1995
- Certificado de Recepción final N°329/1997 y N°39/1998
- Planos de Copropiedad Inmobiliaria V-1905

2.- Cuenta con Informe favorable de la Dirección Jurídica, N°899 de fecha 18.06.2025, para el acta de Asamblea Extraordinaria de Copropietarios de la Comunidad Edificios Torres de la Costanera Vitacura, donde aprueban las modificaciones e intervenciones en los bienes comunes.

3.- Por tratarse de una habilitación funcional, el presente permiso no faculta a efectuar la modificación a la Copropiedad Inmobiliaria. En caso de enajenación, deberá restituir la situación original de acuerdo a los planos de Copropiedad Inmobiliaria V-1905

MUNICIPALIDAD DE LAS CONDES
DIRECTOR DE OBRAS

DIRECTOR DE OBRAS MUNICIPALES

Código: AP-wYFExEION2rIx9ODKSAY **validar en:** http://lascondes.filedom.cl/verificacion/index.php