



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
395
FECHA DE APROBACIÓN
28/08/2025
ROL S.I.I
2450-6

FRM/ IGD

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/371/2025 de fecha 14-05-2025
- D) El Certificado de Informaciones Previas N° 286 de fecha 30/01/2025.
- E) El informe Favorable de Revisor Independiente N° 07-2025 de fecha 25/06/2025
- 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° ----- de fecha -----, emitido por ----- 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) REDISTRIBUCIÓN DE ESTACIONAMIENTOS EN SUBTERRÁNEOS -1 Y -2 en ----- m2, con una superficie total de permiso original de EXISTENTE m2 y que no se ve alterado por este permiso, de 2 pisos de altura, destinado a CENTRO COMERCIAL ubicado en calle/avenida/camino LAS CONDES N° 13501 / CAMINO FERNÁNDEZ CONCHA N° 310 Lote N° A-1-A , Manzana ----- Localidad o Loteo 3° HIJUELA SIERRA BELLA PLANO S-8093 Sector (URBANO - RURAL) URBANO , Zona UC2, UV, EAB1, EAM1' 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.	
INMOBILIARIA, ADMINISTRADORA Y COMERCIAL MALL SPORT S.A.		99.518.140-1	
REPRESENTANTE LEGAL DEL PROPIETARIO		R.U.T.	
MARKO DJULIC		[REDACTED]	
DIRECCIÓN: (Nombre de la vía, N°, Local/ Of/ Depto, Localidad)			
LAS CONDES Nº 13501 PISO 2			
COMUNA	CORREO ELECTRÓNICO	TELÉFONO FIJO	TELÉFONO CELULAR
LAS CONDES	[REDACTED]	[REDACTED]	[REDACTED]
PERSONERÍA DEL REPRESENTANTE LEGAL : SE ACREDITO MEDIANTE MANDATO ESPECIAL DE FECHA ----- Y REDUCIDA A ESCRITURA PÚBLICA CON FECHA 05-12-2023 ANTE EL NOTARIO SR (A) NANCY DE LA FUENTE HERNÁNDEZ			

5.2 INDIVIDUALIZACIÓN DE LOS PROFESIONALES

NOMBRE O RAZÓN SOCIAL de la empresa del ARQUITECTO (cuando corresponda)	R.U.T.	
-----	-----	
NOMBRE DEL PROFESIONAL ARQUITECTO RESPONSABLE	R.U.T.	
CAMILA ANDREA GONZÁLEZ MALEBRÁN		
NOMBRE O RAZÓN SOCIAL de la empresa del CONSTRUCTOR (*)	R.U.T.	
-----	-----	
NOMBRE DEL CONSTRUCTOR (*)	R.U.T.	
CAMILA ANDREA GONZÁLEZ MALEBRÁN		
NOMBRE DEL INSPECTOR TÉCNICO DE OBRA (*)	INSCRIPCIÓN REGISTRO.	
-----	CATEGORÍA	N°
	-----	-----
NOMBRE DEL REVISOR INDEPENDIENTE (cuando corresponda)	REGISTRO	CATEGORÍA
MARIANA PAZ RODRÍGUEZ CÉSPEDES		

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



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.	0	DENSIDAD DE OCUPACIÓN DE LA MODIFICACIÓN (personas/hectárea)	

4.1 DESCRIPCIÓN DE LAS OBRAS

BREVE DESCRIPCIÓN DE LAS OBRAS		
TIPO DE OBRAS	EMPLAZADAS EN:	
	PISO	SECTOR

4.2.- SUPERFICIES

SUPERFICIE TOTAL DEL PREDIO (m2)	
----------------------------------	--

4.3 PROTECCIONES OFICIALES

☒ NO	☐ SI, 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 Lev N° 20.958 (artículo 2.2.5. Bis OGUC)

	PROYECTO	PORCENTAJE DE CESIÓN
		(DENSIDAD DE OCUPACIÓN)
(a)	CON DENSIDAD DE OCUPACIÓN HASTA 8.000 Personas/Hectárea	X 11 = % 2000
(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 APOORTE EFECTIVAMENTE EFECTUADOS
	OBRA MENOR	116	11/05/2023	0,004%
	OBRA MENOR	141	12/06/2023	0,150%
	OBRA MENOR	168	19/04/2023	0,007%
	OBRA MENOR	274	06/09/2024	0,009%
	OBRA MENOR	172	01/04/2025	0,038%
	PRESENTE MODIFICACIÓN (a) o (b) DEL CUADRO 4.4			-
(c)	TOTAL CESIONES O APORTES ACUMULADOS			0,208%

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 APOORTE (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)	(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)

5 DERECHOS MUNICIPALES

(a)	PRESUPUESTO (APORTADO POR EL PROFESIONAL COMPETENTE QUE PROYECTÓ LAS OBRAS)	\$ 11.822.252
(b)	SUBTOTAL DERECHOS MUNICIPALES [(a) X (1,0% N° 3 DEL ART. 130 LGUC)]	% \$118.223
(c)	DESCUENTO 30% CON INFORME DE REVISOR INDEPENDIENTE [(b) X (30%)]	(-) \$35.467
(d)	DESCUENTO MONTO CONSIGNADO AL INGRESO SOLICITUD	(-)
	TOTAL DERECHOS A PAGAR [(b) - (c) - (d))]	\$ 82.756
	GIRO INGRESO MUNICIPAL N°	19646188
	FECHA	27.08.2025



6 GLOSARIO:

D.F.L.: Decreto con Fuerza de Ley	I.P.T: Instrumento de Planificación Territorial	SAG: Servicio Agrícola y Ganadero
D.S: Decreto Supremo	LGUC: Ley General de Urbanismo y Construcciones	SEREMI: Secretaría Regional Ministerial
EISTU: Estudio de Impacto Sistema Transporte Urbano	MH: Monumento Histórico	SEIM: Sistema de Evaluación de Impacto en Movilidad.
GIM: Giro de Ingreso Municipal	MINAGRI: Ministerio de Agricultura.	ZCH: Zona de Conservación Histórica
ICH: Inmueble de Conservación Histórica	MINVU: Ministerio de Vivienda y Urbanismo	ZOIT: Zona de Interés Turístico
IMIV: Informe de Mitigación de Impacto Vial	MTT: Ministerio de Transportes y Telecomunicaciones	ZT: Zona Típica
INE: Instituto Nacional de Estadísticas	OGUC: Ordenanza General de Urbanismo y Construcciones	

NOTA: (SOLO PARA SITUACIONES ESPECIALES)

1---Se aprueba una redistribución de los estacionamientos del centro comercial, ubicados en los subterráneos -1 y -2. No se genera ampliación de superficies, ni aumento de carga de ocupación. No se aprueba ninguna otra obra en el resto del centro comercial.
2---Detalle de estacionamientos en cuadro adjunto. Del total de estacionamientos, presenta 4 estacionamientos dobles. Art. 2.4.2 OGUC.
3---De acuerdo a la Ley 20.958 de aportes al espacio público, y el POM 172 de fecha 01.04.2025, se aprobó un 0,208% de cesión de terreno por concepto de Aportes, equivalente a 75,60 m2.
4---El predio cuenta con Resolución 2° 13 de fecha 20.08.2025 que aprueba una subdivisión predial, y Resolución 10° 15 de fecha 08.08.2025 que aprueba recepción definitiva de obras de urbanización incluyendo la recepción total del Área Afecta a Utilidad Pública,
5---Previo al inicio de las obras, el constructor deberá ingresar a esta DOM un Programa de Trabajo de Ejecución de Obras (Art. 5.8.3 OGUC) y mantener en la obra a disposición de los inspectores municipales el documento de Medidas de Gestión y Control de Calidad que se adoptarán durante la construcción (Art. 5.1.16 OGUC).
6---Durante la ejecución de la obra deberá mantener en buen estado las veredas que enfrentan al predio así como los accesos de camiones.
7---La presente aprobación se ha realizado sólo respecto a la verificación del cumplimiento de las normas urbanísticas. La revisión y cumplimiento de la totalidad de normativa vigente aplicable al proyecto es responsabilidad del propietario, arquitecto proyectista y demás profesionales que intervienen en él. La DOM tiene la facultad de fiscalizar el cumplimiento de las normas no urbanísticas y debe denunciar su incumplimiento ante el Juzgado de Policía Local. (Art 116 de la LGUC y Dictamen CGR 15189/2017)
8---El predio cuenta con Resolución 2° N° 13 de fecha 20.08.2025 que aprueba una subdivisión del predio. Cuenta con Resolución 10° N°15 de fecha 08/08/2025 de Recepción Definitiva de Obras de Urbanización Total, mediante el cual se incorporó al dominio nacional de uso publico el área afecta a utilidad pública del lote A-1-A del plano S-8093, quedando por lo tanto sin áreas afectas a utilidad pública.

PERMISOS			EXIGIDOS		PROPUESTOS	EXCEDENTES	DETALLE
PE	244/03	15-09-2003		707	709	2	Permiso de edificación original
Resol. 6°	277/08	04-08-2008		707	709	2	Modificación al FE 244/03 y al POM 63/07
RDT	387/20	17-11-2020		635	701	66	Recibe el FE 244/03 y FE 60/20
POM	291/08	28-11-2008		708	709	1	Ampliación Local 107
POM	101/10	26-03-2010		627	701	74	Habilitación de locales comerciales en suterráneo -1. Recálculo de estacionamientos por gimnasio
Resol. 6°	60/16	05-02-2016	4	631	709	78	Modificación de oficinas administrativas
PE	60/20	11-05-2020	4	635	701	66	Escaleras mecánicas. El cálculo se realizó en base a Resol. 6° 60/16. No se consideró el POM 632/18
POM	362/20	30-09-2020	11	646	679	33	Bodegas en subterráneo -2, genera un aumento de la exigencia en 11 estacionamientos.
POM	154/22	21-04-2022	31	677	679	2	Modificación de local 111, juegos de entretención, y modificación de gimnasio en subterráneos -1 y -2 para locales comerciales y bodegas. Genera un aumento de la exigencia de 31 estacionamientos
Resol. 6°	100/22	05-08-2022		670	679	9	
Resol. 6°	44/24	15-03-2024	31	677	679	2	
POM	274/24	06-09-2024	2	679	679	0	Ampliación Local 105
Resol. 6°	69/25	23-05-2025	-6	673	679	6	Elimina locales 1S-27, 1S-28 y 1S-29 en subterráneo -1. Elimina 6 estacionamientos de la exigencia
ESTA PRESENTACIÓN		2025	-11	662	664 (*)	2	Redistribución de estacionamientos

(*) Los 664 estacionamientos, se distribuyen quedando 270 en subterráneo -1, y 394 en subterráneo -2.



[Handwritten signature]

DIRECTOR DE OBRAS MUNICIPALES

