



**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
<b>317</b>
FECHA DE APROBACIÓN
<b>09/07/2025</b>
ROL S.I.I
<b>2450-6</b>

FRM/ AMSS

**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/283/2025 de fecha 10-04-2025
- D) El Certificado de Informaciones Previas N° 844 de fecha 15/03/2025.
- E) El informe Favorable de Revisor Independiente N° ----- de fecha ///////
- 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° RM0000002971 de fecha 13/03/2025, 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 LOCAL COMERCIAL en 206.70 m2, con una superficie total de permiso original de 44.052.09 m2 y que no se ve alterado por este permiso, de 4 PISOS pisos de altura, destinado a COMERCIO ubicado en calle/avenida/camino LAS CONDES N° 13501 LOCAL 117 Lote N° A-1-A , Manzana --- Localidad o Loteo 3ª HIJUELA SIERRA BELLA PLANO S-8093 Sector (URBANO - RURAL) URBANO , Zona EAm1' / E-Ab1 UV / 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.- 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 N° 13501 PISO 2			
COMUNA	CORREO ELECTRÓNICO	TELÉFONO FIJO	TELÉFONO CELULAR
LAS CONDES	[REDACTED]	[REDACTED]	[REDACTED]
PERSONERÍA DEL REPRESENTANTE LEGAL : SE ACREDITÓ MEDIANTE ----- DE FECHA ----- Y REDUCIDA A ESCRITURA PÚBLICA CON FECHA ----- ANTE EL NOTARIO SR (A) -----			

**5.2 INDIVIDUALIZACIÓN DE LOS PROFESIONALES**

NOMBRE O RAZÓN SOCIAL de la empresa del ARQUITECTO (cuando corresponda)		R.U.T.	
VIRTUAL STUDIO ARQUITECTOS LTDA.		76.134.133-2	
NOMBRE DEL PROFESIONAL ARQUITECTO RESPONSABLE		R.U.T.	
FELIPE IGNACIO REYES BADILLA		[REDACTED]	
NOMBRE O RAZÓN SOCIAL de la empresa del CONSTRUCTOR (*)		R.U.T.	
VIRTUAL STUDIO ARQUITECTOS LTDA.		76.134.133-2	
NOMBRE DEL CONSTRUCTOR (*)		R.U.T.	
JUAN CARLOS TRONCOSO PINO		[REDACTED]	
NOMBRE DEL INSPECTOR TÉCNICO DE OBRA (*)		INSCRIPCIÓN REGISTRO.	
-----		CATEGORÍA	N°
-----		-----	-----
NOMBRE DEL REVISOR INDEPENDIENTE (cuando corresponda)		REGISTRO	CATEGORÍA
-----		-----	-----

(\*) 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)	<input type="checkbox"/> TODO <input type="checkbox"/> PARTE <input checked="" type="checkbox"/> 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	HABILITACIÓN DE LOCAL COMERCIAL, INCLUYE LA CONSTRUCCIÓN DE TABIQUERIAS DE METALCON Y EN EL AREA DE BODEGAS SE IMPLEMENTARAN MUEBLES TIPO MECANO DESARMABLE, LO QUE NO IMPLICA UNA ALTERACION ESTRUCTURAL, NI AUMENTO DE SUPERFICIE NI CARGA DE OCUPACION
TIPO DE OBRAS	EMPLAZADAS EN:
	PISO
	SECTOR
TABIQUES DE METALCON Y BODEGA MUEBLES TIPO MECANO.	1ER PISO

4.2.- SUPERFICIES

SUPERFICIE TOTAL DEL PREDIO (m2)	30.636M2
----------------------------------	----------

4.3 PROTECCIONES OFICIALES

<input checked="" type="checkbox"/> NO	<input type="checkbox"/> SI, 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		

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	$\frac{\text{Densidad de ocupación}}{2000} \times 11 = \text{Porcentaje} \%$
(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)

$\frac{\text{Carga de ocupación del proyecto calculada según el art. 4.2.4. de la OGUC} \times 10.000}{\text{Superficie del terreno (que considera el terreno más la superficie exterior hasta el eje del espacio público adyacente existente o previsto en el IPT hasta un máximo de 30 m)}}$

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
DE OBRA MENOR	116	11/05/2023	0,004%
DE OBRA MENOR	141	12/06/2023	0,150%
DE OBRA MENOR	168	19/04/2023	0,007%
DE OBRA MENOR	274	06/09/2024	0,009%
DE OBRA MENOR	172	01/04/2025	0,038%
PRESENTE MODIFICACIÓN (a) o (b) DEL CUADRO 4.4			-
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	0,000%
--	--------

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)	\$ 24.773.808.276	(f) PORCENTAJE DE BENEFICIO POR CONSTRUCTIBILIDAD	
\$ 24.773.808.276	X	% DE CESIÓN (d)	=
(g) AVALÚO FISCAL INCREMENTADO, CORRESPONDIENTE AL O LOS TERRENOS (*) [(e) + ((e) x (f))]			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)	\$ 154.965.386
(b) SUBTOTAL DERECHOS MUNICIPALES [(a) X (1,0% N° 3 DEL ART. 130 LGUC)]	\$ 1.549.654
(c) DESCUENTO 30% CON INFORME DE REVISOR INDEPENDIENTE [(b) X (30%)]	\$ 0
(d) DESCUENTO MONTO CONSIGNADO AL INGRESO SOLICITUD	
TOTAL DERECHOS A PAGAR [(b) - (c) - (d)]	
GIRO INGRESO MUNICIPAL	N° 5272015
FECHA	23.06.2025



## 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.- ESTA OBRA MENOR HABILITA EL LOCAL 117 DEL MALL SPORT, INCLUYENDO UNA SALA DE VENTAS, PROBADORES Y UN AREA DE BODEGA EN LA QUE SE IMPLEMENTARAN MUEBLES TIPO MECANO DESARMABLE, LO QUE NO IMPLICA UNA ALTERACIÓN ESTRUCTURA, NO HAY AUMENTO DE SUPERFICIE, CARGA DE OCUPACIÓN, NI EXIGENCIA DE ESTACIONAMIENTOS.

2.- PRESENTA PLANOS Y MEMORIA DE CÁLCULO DE LOS MUEBLES TIPO MECANO DE LA BODEGA

3.- TERRENO AFECTO A UTILIDAD PÚBLICA POR AVDA. LAS CONDES Y POR CAMINO FERNANDEZ CONCHA, EN UN ANCHO VARIABLE, DE ACUERDO A POLIGONO GRAFICADO EN LÁMINAS Y EN PLANO S- 8093.

4.- CESIONES REALIZADAS:

- POM 116/23, RD 320/23 = 12,96 M2.

- POM 141/23, RD 157/24 = 46,66 M2.

- POM 168/23, RD 271/23 = 1,69 M2.

- POM 274/24 RD.4/2025 = 2,68M2

- POM 172/25 = 11,63M2

TOTAL DE CESIONES = 75,60 M2

4. DETALLE DE ESTACIONAMIENTOS:

EXIGIDOS : 679 (INCLUYE 7 ACC. UNIV.) + 5 ESTAC. DE 30 M2

PROPUESTOS : 679 (INCLUYE 7 ACC. UNIV.) + 5 ESTAC. DE 30 M2

EXCEDENTE S : 0 UNIDADES

5.- EN ATENCIÓN AL ART 116 DE LA LGUC Y AL DICTAMEN N° 15189 DE FECHA 28.04.2017 DE LA CONTRALORÍA GENERAL DE LA REPÚBLICA, LA PRESENTE APROBACIÓN SE HA REALIZADO RESPECTO AL CUMPLIMIENTO DE LAS NORMAS URBANÍSTICAS Y DEMÁS DISPOSICIONES LEGALES APLICADAS AL PROYECTO. EL CUMPLIMIENTO DE LAS PRIMERAS, SERÁ DE RESPONSABILIDAD DE LA MUNICIPALIDAD, DEJANDO RADICADA LA RESPONSABILIDAD DE REVISIÓN Y DEL CUMPLIMIENTO DE LAS DEMÁS DISPOSICIONES LEGALES Y REGLAMENTARIAS VIGENTES, AL ARQUITECTO PROYECTISTA Y DEMÁS PROFESIONALES QUE INTERVIENEN EN ÉL. LA DIRECCIÓN DE OBRAS, TENDRÁ LA FACULTAD DE FISCALIZAR EL CUMPLIMIENTO DE LA NORMATIVA NO URBANÍSTICA Y DEBERÁ DENUNCIAR SU INCUMPLIMIENTO ANTE EL JUZGADO DE POLICÍA LOCAL, APLICÁNDOSE AL EFECTO LAS DISPOSICIONES DEL TÍTULO VI DE LA LEY 20.422.

*Rodrigo Amato Smith*

DIRECTOR DE OBRAS MUNICIPALES

