



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    |
| 345                 |
| FECHA DE APROBACIÓN |
| 31/07/2025          |
| ROL S.I.I           |
| 201-123             |

MF / AGV

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/343/2025 de fecha 05-05-2025
- D) El Certificado de Informaciones Previas N° 3109 de fecha 04/10/2024.
- E) El informe Favorable de Revisor Independiente N° 899 de fecha 24/06/2025
- 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° RM-15339/2024 de fecha 24.12.2024, 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 PARTE DEL LOCAL S-212 EN UNA UNIDAD FUNCIONAL A DENOMINAR S-212-1 PARA RESTAURANTE Y CIRCULACIÓN INTERIOR en 32,71 m2, con una superficie total de permiso original de 161.430,78 m2 y que no se ve alterado por este permiso, de 1 pisos de altura, destinado a COMERCIO, RESTAURANTE ubicado en calle/avenida/camino APOQUINDO N° 2730 LOCAL S-212 / ENCOMENDEROS N° 65 / EL BOSQUE NORTE N° 050 / ROGER DE FLOR N° 2725 Lote N° 1A , Manzana --- Localidad o Loteo ENSANCHE LOS LEONES PLANO S-8060 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.- ANTECEDENTES DEL PROYECTO

3.1 DATOS DEL PROPIETARIO:

|                                                                |                                                                                                                                                                                                        |               |                  |
|----------------------------------------------------------------|--------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|---------------|------------------|
| NOMBRE O RAZÓN SOCIAL DEL PROPIETARIO                          |                                                                                                                                                                                                        | R.U.T.        |                  |
| TERRITORIA APOQUINDO S.A                                       |                                                                                                                                                                                                        | 76.203.473-5  |                  |
| REPRESENTANTE LEGAL DEL PROPIETARIO                            |                                                                                                                                                                                                        | R.U.T.        |                  |
| NICOLÁS GARCÍA FALABELLA / GUILLERMO RICARDO STANKE HARBOE     |                                                                                                                                                                                                        |               |                  |
| DIRECCIÓN: (Nombre de la vía, N°, Local/ Of/ Depto, Localidad) |                                                                                                                                                                                                        |               |                  |
| AVDA. APOQUINDO Nº 2730 PISO 14                                |                                                                                                                                                                                                        |               |                  |
| COMUNA                                                         | CORREO ELECTRÓNICO                                                                                                                                                                                     | TELÉFONO FIJO | TELÉFONO CELULAR |
| LAS CONDES                                                     |                                                                                                                                                                                                        |               |                  |
| PERSONERÍA DEL REPRESENTANTE LEGAL :                           | SE ACREDITO MEDIANTE ACTA DE SESIÓN DE DIRECTORIO TERRITORIA APOQUINDO S.A DE FECHA 10.06.2021 Y REDUCIDA A ESCRITURA PÚBLICA CON FECHA 14.07.2021 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.                |           |
| MARTINEZ Y LARRAIN ARQUITECTOS LTDA.                                    | 76.097.354-8          |           |
| NOMBRE DEL PROFESIONAL ARQUITECTO RESPONSABLE                           | R.U.T.                |           |
| PEDRO MARTINEZ PAÑELLA                                                  |                       |           |
| NOMBRE O RAZÓN SOCIAL de la empresa del CONSTRUCTOR (*)                 | R.U.T.                |           |
| -----                                                                   | -----                 |           |
| NOMBRE DEL CONSTRUCTOR (*)                                              | R.U.T.                |           |
| FELIPE MAURICIO TORRES ZUÑIGA                                           |                       |           |
| NOMBRE DEL INSPECTOR TÉCNICO DE OBRA (*)                                | INSCRIPCIÓN REGISTRO. |           |
| -----                                                                   | CATEGORÍA             | N°        |
|                                                                         | -----                 | -----     |
| NOMBRE DEL REVISOR INDEPENDIENTE (cuando corresponda)                   | REGISTRO              | CATEGORÍA |
| CRISTÓBAL CLAVIJO VITA                                                  |                       |           |

(\*) 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) | 0 |
| 4.1 DESCRIPCIÓN DE LAS OBRAS                                                                            |                                                                                                                                           |                                                              |   |
| BREVE DESCRIPCIÓN DE LAS OBRAS                                                                          | IMPERMEABILIZACIÓN RADIERES, REVESTIMIENTOS DE MURO, PISOS Y CIELO, INSTALACIONES SANITARIAS, ELÉCTRICAS DE GAS, CLIMA, MOBILIARIO COCINA |                                                              |   |
| TIPO DE OBRAS                                                                                           | EMPLAZADAS EN:                                                                                                                            |                                                              |   |
|                                                                                                         | PISO                                                                                                                                      | SECTOR                                                       |   |
| HABILITACIÓN INTERIOR                                                                                   | -2                                                                                                                                        |                                                              |   |

4.2.- SUPERFICIES

|                                  |           |
|----------------------------------|-----------|
| SUPERFICIE TOTAL DEL PREDIO (m2) | 11.655,93 |
|----------------------------------|-----------|

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 <b>HASTA</b> 8.000<br>Personas/Hectárea | <div><div></div><div>X 11</div><div>2000</div></div> | = <div><div></div><div>%</div></div> |
| (b) | CON DENSIDAD DE OCUPACIÓN <b>SOBRE</b> 8.000<br>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 |
|     | PRESENTE MODIFICACIÓN (a) o (b) DEL CUADRO 4.4 |    |       | -                                                      |
| (c) | TOTAL CESIONES O APORTES ACUMULADOS            |    |       |                                                        |

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) |   | (f)             | PORCENTAJE DE BENEFICIO POR CONSTRUCTIBILIDAD | 0%                                       |
|     | \$ 0                                                                                                                                                          |   |                 | \$ 0                                          |                                          |
| (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) | \$ 58.779.174    |
| (b)                                      | SUBTOTAL DERECHOS MUNICIPALES [(a) X (1,0% N° 3 DEL ART. 130 LGUC)]         | % \$587.792      |
| (c)                                      | DESCUENTO 30% CON INFORME DE REVISOR INDEPENDIENTE [(b) X (30%)]            | (-) \$176.338    |
| (d)                                      | DESCUENTO MONTO CONSIGNADO AL INGRESO SOLICITUD                             | (-)              |
| TOTAL DERECHOS A PAGAR [(b) - (c) - (d)] |                                                                             | \$ 411.454       |
| GIRO INGRESO MUNICIPAL                   | N° 19575437                                                                 | FECHA 31.07.2025 |



6 GLOSARIO:

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

NOTA: (SOLO PARA SITUACIONES ESPECIALES)

1.- Cuenta con los siguientes permisos:

- Permiso de edificación N° 128 de fecha 23/09/2020

- Modificación de Proyecto de Edificación N° 61 de fecha 27/05/2021

- Res 6° N° 492 de fecha 08.10.2021

- Modificación de Proyecto de Edificación N° 74 de fecha 27/06/2022

- Res 6° N° 275 de fecha 20.06.2022

- Recepción definitiva Parcial 1° etapa N° 361 de fecha 24/10/2022

- Res 6° N° 518 de fecha 24.10.2022

- Recepción definitiva Parcial 2° etapa N° 29 de fecha 31/01/2023

- Recepción definitiva Parcial 3° etapa N° 82 de fecha 29/03/2023

- Recepción definitiva Parcial 4° etapa N° 111 de fecha 28/04/2023

- Recepción definitiva Parcial 5° etapa N° 146 de fecha 13/06/2023

- Planos de Copropiedad Inmobiliaria C-3053



DIRECTOR DE OBRAS MUNICIPALES

