



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
266
FECHA DE APROBACIÓN
10/06/2025
ROL S.I.I
241-27

MF / CRC

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/215/2025 de fecha 20-03-2025
- D) El Certificado de Informaciones Previas N° 2594 de fecha 19/08/2024.
- 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° 12324/2024 de fecha 26.09.2024, 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) CAMBIO DESTINO DEL DEPARTAMENTO C A OFICINA SIN AFLUENCIA DE PÚBLICO en 180 m2, con una superficie total de permiso original de 3.390 m2 y que no se ve alterado por este permiso, de 1 pisos de altura, destinado a EQUIPAMIENTO, SERVICIOS PROFESIONALES ubicado en calle/avenida/camino DON CARLOS N° 3227 DEPTO. C / LA PASTORA / REYES LA VALLE Lote N° 3 AL 8 Y PARTE 12, 13 Y 14 , Manzana T Localidad o Loteo POBLACION EL GOLF PLANO L-149 Sector (URBANO - RURAL) URBANO , Zona UC2 / EAa4 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.	
EASTERN OCEAN DEVELOPMENT LIMITED AGENCIA EN CHILE		59.152.170-5	
REPRESENTANTE LEGAL DEL PROPIETARIO		R.U.T.	
JOSÉ LUÍS PRIETO LARRAÍN		[REDACTED]	
DIRECCIÓN: (Nombre de la vía, N°, Local/ Of/ Depto, Localidad)			
DON CARLOS Nº 3171 DPTO. C			
COMUNA	CORREO ELECTRÓNICO	TELÉFONO FIJO	TELÉFONO CELULAR
LAS CONDES	[REDACTED]	[REDACTED]	[REDACTED]
PERSONERÍA DEL REPRESENTANTE LEGAL :	SE ACREDITO MEDIANTE REVOCACIÓN DE PODER DE FECHA 29.02.2012 Y REDUCIDA A ESCRITURA PÚBLICA CON FECHA 20.03.2012 ANTE EL NOTARIO SR (A) ANDRES RUBIO FLORES		

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.	
BRIAN PAUL CAPSTICK FELDSTEDT	[REDACTED]	
NOMBRE O RAZÓN SOCIAL de la empresa del CONSTRUCTOR (*)	R.U.T.	
-----	-----	
NOMBRE DEL CONSTRUCTOR (*)	R.U.T.	
BRIAN PAUL CAPSTICK FELDSTEDT	[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)	☐ 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.	10,80	DENSIDAD DE OCUPACIÓN DE LA MODIFICACIÓN (personas/hectárea)	18,28
4.1 DESCRIPCIÓN DE LAS OBRAS			
BREVE DESCRIPCIÓN DE LAS OBRAS	CONSTRUCCIÓN/DEMOLICIÓN DE TABIQUES, REVESTIMIENTOS, CIELOS Y PINTURA.		
TIPO DE OBRAS	EMPLAZADAS EN:		
	PISO	SECTOR	
HABILITACIÓN DEL DEPTO. C	3	NORTE	

4.2.- SUPERFICIES

SUPERFICIE TOTAL DEL PREDIO (m2)	4.760
----------------------------------	-------

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)

(a)	PROYECTO	PORCENTAJE DE CESIÓN	
	CON DENSIDAD DE OCUPACIÓN HASTA 8.000 Personas/Hectárea	(DENSIDAD DE OCUPACIÓN) 18,28 2000	X 11 = 0,101% %
(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)

(c)	TIPO PERMISO	N°	FECHA	PORCENTAJE DE CESIÓN O APORTE EFECTIVAMENTE EFECTUADOS
	PRESENTE MODIFICACIÓN (a) o (b) DEL CUADRO 4.4	-		0,101%
	TOTAL CESIONES O APORTES ACUMULADOS			0,101%

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)	\$ 5.719.324.281	(f)	PORCENTAJE DE BENEFICIO POR CONSTRUCTIBILIDAD	
(g)	\$ 5.719.324.281 AVALÚO FISCAL INCREMENTADO, CORRESPONDIENTE AL O LOS TERRENOS (*) [(e) + ((e) x (f))]	X	0,101% % DE CESIÓN (d)	=	\$ 5.750.302 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)	\$ 5.903.537
(b)	SUBTOTAL DERECHOS MUNICIPALES [(a) X (1,0% N° 3 DEL ART. 130 LGUC)]	% \$59.035
(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)]		\$ 59.035
GIRO INGRESO MUNICIPAL	N° 19346329	FECHA 10.06.2025

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.- Cuenta con el informe favorable N° 673 de fecha 13.05.2025 de la Dirección Jurídica para alterar bienes comunes



DIRECTOR DE OBRAS MUNICIPALES