



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
292
FECHA DE APROBACIÓN
25/06/2025
ROL S.I.I
915-304

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/357/2025 de fecha 08-05-2025
- D) El Certificado de Informaciones Previas N° 1894 de fecha 22/06/2024.
- 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° 8050/2025 de fecha 03.06.2025, 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) DIVISIÓN DE LA OFICINA N° 1602 EN 3 UNIDADES FUNCIONALES A DENOMINAR OFICINA 1602-A PARA CONSULTA MÉDICA, OFICINA 1602-B PARA CONSULTA MEDICA Y DENTAL Y OFICINA 1602-C PARA OFICINA SIN AFLUENCIA DE PÚBLICO en 489.00 m2, con una superficie total de permiso original de 19.288,31 m2 y que no se ve alterado por este permiso, de 2 pisos de altura, destinado a SERVICIOS, CONSULTA MEDICA, DENTAL Y OFICINA SIN AFLUENCIA DE PÚBLICO ubicado en calle/avenida/camino PRESIDENTE KENNEDY N° 5735 TORRE PONIENTE OFICINA 1602 Lote N° 25-1 , Manzana --- Localidad o Loteo FUNDO SAN LUIS PLANO L-677-A Sector (URBANO - RURAL) URBANO, Zona E-Aa1 / 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 E INVERSIONES TATIO LTDA.		96.758.820-2	
REPRESENTANTE LEGAL DEL PROPIETARIO		R.U.T.	
JAVIER ALEJANDRO MUÑOZ BRITO			
DIRECCIÓN: (Nombre de la vía, N°, Local/ Of/ Depto, Localidad)			
AV. PRESIDENTE KENNEDY 5735 OF. 1602			
COMUNA	CORREO ELECTRÓNICO	TELÉFONO FIJO	TELÉFONO CELULAR
LAS CONDES			
PERSONERÍA DEL REPRESENTANTE LEGAL : SE ACREDITO MEDIANTE DOCUMENTO NOTARIAL DE 16° NOTARIA DE SANTIAGO DE FECHA 10.01.2024 Y REDUCIDA A ESCRITURA PÚBLICA CON FECHA 10.01.2024 ANTE EL NOTARIO SR (A) ANTONIETA MENDOZA ESCALAS			

5.2 INDIVIDUALIZACIÓN DE LOS PROFESIONALES

NOMBRE O RAZÓN SOCIAL de la empresa del ARQUITECTO (cuando corresponda)		R.U.T.	
MORENO ARQUITECTURA MEDICA SPA		77.361.601-9	
NOMBRE DEL PROFESIONAL ARQUITECTO RESPONSABLE		R.U.T.	
JAVIERA FLORENCIA MORENO ARAVENA		[REDACTED]	
NOMBRE O RAZÓN SOCIAL de la empresa del CONSTRUCTOR (*)		R.U.T.	
-----		-----	
NOMBRE DEL CONSTRUCTOR (*)		R.U.T.	
JAVIERA FLORENCIA MORENO ARAVENA		[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.		DENSIDAD DE OCUPACIÓN DE LA MODIFICACIÓN (personas/hectárea)	0
4.1 DESCRIPCIÓN DE LAS OBRAS			
BREVE DESCRIPCIÓN DE LAS OBRAS		DEMOLICION Y CONSTRUCCION DE TABIQUES, TERMINACIONES, REVESTIMIENTOS DE PISO, PINTURAS INTERIORES, PUERTAS Y CRISTALES, CARPINTERÍA METÁLICA, INSTALACIONES ELÉCTRICAS,, CORRIENTES DÉBILES E INSTALACIONES SANITARIAS, ARTEFACTOS SANITARIOS	
TIPO DE OBRAS		EMPLAZADAS EN:	
		PISO	SECTOR
HABILITACIÓN INTERIOR		16	
HABILITACIÓN INTERIOR		17	

4.2.- SUPERFICIES

SUPERFICIE TOTAL DEL PREDIO (m2)	10.132,50
----------------------------------	-----------

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 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
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	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 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	0%	
(g)	\$ 0 AVALÚO FISCAL INCREMENTADO, CORRESPONDIENTE AL O LOS TERRENOS (*) [(e) + {(e) x (f)}]	X	% DE CESIÓN (d)	=	\$ 0 APOORTE 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)		\$ 38.984.057
(b)	SUBTOTAL DERECHOS MUNICIPALES [(a) X (1,0% N° 3 DEL ART. 130 LGUC)]		\$389.841
(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)]			\$ 389.841
GIRO INGRESO MUNICIPAL		N° 19378500	FECHA 25.06.2025

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 PE N° 532/1995, RF N° 204/1999 Y PLANOS DE COPROPIEDAD V-2070



DIRECTOR DE OBRAS MUNICIPALES