



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
163
FECHA DE APROBACIÓN
28/03/2025
ROL S.I.I
204-88

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/990/2024 de fecha 05-12-2024
- D) El Certificado de Informaciones Previas N° 3791 de fecha 02/12/2024.
- 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° 16773/2024 de fecha 23.12.2024, 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 UNIDAD FUNCIONAL LOCAL N°10-A (APROBADA EN POM-17/2023) COMO OFICINA SIN AFLUENCIA DE PÚBLICO en 58.50 m2, con una superficie total de permiso original de 28.382.41 m2 y que no se ve alterado por este permiso, de 1 pisos de altura, destinado a SERVICIOS PROFESIONALES, OFICINA SIN AFLUENCIA DE PÚBLICO ubicado en calle/avenida/camino APOQUINDO N° 2929 LOCAL 10 / VECINAL N°77 Lote N° 2 A , Manzana ---- Localidad o Loteo ENSANCHE LOS LEONES PLANO S-7655 Sector (URBANO - RURAL) URBANO, Zona UC2 / EAa+cm 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.	
METLIFE CHILE SEGUROS DE VIDA S.A		99.289.000-2	
REPRESENTANTE LEGAL DEL PROPIETARIO		R.U.T.	
CAROLINA PÉREZ MACKENNA			
DIRECCIÓN: (Nombre de la vía, N°, Local/ Of/ Depto, Localidad)			
APOQUINDO 2770 OFICINA 1701-A			
COMUNA	CORREO ELECTRÓNICO	TELÉFONO FIJO	TELÉFONO CELULAR
LAS CONDES			
PERSONERÍA DEL REPRESENTANTE LEGAL :	SE ACREDITO MEDIANTE <b>DELEGACIÓN PODER ESPECIAL METLIFE CHILE SEGUROS DE VIDA S.A.</b> DE FECHA <b>02.10.2018</b> Y REDUCIDA A ESCRITURA PUBLICA CON FECHA <b>02.10.2018</b> ANTE EL NOTARIO SR (A) <b>LUIS EDUARDO RODRIGUEZ BURR</b>		

5.2 INDIVIDUALIZACIÓN DE LOS PROFESIONALES

NOMBRE O RAZÓN SOCIAL de la empresa del ARQUITECTO (cuando corresponda)	R.U.T.	
CONSTRUCTORA CENTRAL CORP SPA	76.729.912-5	
NOMBRE DEL PROFESIONAL ARQUITECTO RESPONSABLE	R.U.T.	
PABLO VIVES VIAL		
NOMBRE O RAZÓN SOCIAL de la empresa del CONSTRUCTOR (*)	R.U.T.	
CONSTRUCTORA CENTRAL CORP SPA	76.729.912-5	
NOMBRE DEL CONSTRUCTOR (*)	R.U.T.	
PABLO VIVES VIAL		
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.	----	DENSIDAD DE OCUPACIÓN DE LA MODIFICACIÓN (personas/hectárea)	----

4.1 DESCRIPCIÓN DE LAS OBRAS

BREVE DESCRIPCIÓN DE LAS OBRAS	CONSTRUCCIÓN DE TABIQUES LIVIANOS CIELOS, PAVIMENTOS E INSTALACIONES	
TIPO DE OBRAS	EMPLAZADAS EN:	
	PISO	SECTOR
HABILITACIÓN UNIDAD FINCIONAL N°10-A	-1	

4.2.- SUPERFICIES

SUPERFICIE TOTAL DEL PREDIO (m2)	2845
----------------------------------	------

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 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 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
				0,000%
	PRESENTE MODIFICACIÓN (a) o (b) DEL CUADRO 4.4			-
(c)	TOTAL CESIONES O APORTES ACUMULADOS			0,000%

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)	\$ 0	(f)	PORCENTAJE DE BENEFICIO POR CONSTRUCTIBILIDAD	0%
(g)	<div><div>\$ 0</div><div>AVALÚO FISCAL INCREMENTADO, CORRESPONDIENTE AL O LOS TERRENOS (*) [(e) + ((e) x (f))]</div></div>	X	<div><div></div><div>% DE CESIÓN (d)</div></div>	=	<div><div>\$ 0</div><div>APORTE EQUIVALENTE EN DINERO [(g) x (d)]</div></div>

(\*) 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)	\$ 15.906.893
(b)	SUBTOTAL DERECHOS MUNICIPALES [(a) X (1,0% N° 3 DEL ART. 130 LGUC)]	% \$159.069
(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))]		\$ 159.069
GIRO INGRESO MUNICIPAL	N° 19121556	FECHA 27.03.2025



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.- Antecedentes de permisos y recepciones anteriores:

- Permiso de Edificación N° 108 de fecha 21-09-2011.
- Certificado de Recepción Final N° 13 de fecha 09-01-2020.
- Permiso de Obra Menor N°646 de fecha 11-11-2016.
- Certificado de Recepción Final N°609 de fecha 12-12-2017.
- Permiso de Obra Menor N°17 de fecha 18-01-2023.
- Certificado de Recepción Final N°308 de fecha 06-11-2023.
- Plano de Copropiedad N° C-2692-F



DIRECTOR DE OBRAS MUNICIPALES

