



PERMISO DE OBRA MENOR
MODIFICACIÓN DE EDIFICACIONES EXISTENTES
QUE NO ALTEREN SU ESTRUCTURA
DIRECCIÓN DE OBRAS - I. MUNICIPALIDAD DE LAS CONDES
REGIÓN: METROPOLITANA

MF / CRC

Nº DE RESOLUCIÓN
163
FECHA DE APROBACIÓN
28/03/2025
ROL S.I.I
204-88

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 Nº 3791 de fecha 02/12/2024.

E) El informe Favorable de Revisor Independiente Nº _____ 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 Nº ----- de fecha -----, emitido por ----- que aprueba el IMIV.

Certificado Nº ----- de fecha -----, emitido por ----- que implica silencio positivo.

Certificado Nº 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	[REDACTED]		
DIRECCIÓN: (Nombre de la vía, N°, Local/ Of/ Depto, Localidad)			
APOQUINDO 2770 OFICINA 1701-A			
COMUNA	CORREO ELECTRÓNICO	TELÉFONO FIJO	TELÉFONO CELULAR
LAS CONDES	[REDACTED]	[REDACTED]	[REDACTED]
PERSONERÍA DEL REPRESENTANTE LEGAL : SE ACREDITÓ MEDIANTE DELEGACIÓN PODER ESPECIAL METLIFE CHILE SEGUROS DE VIDA S.A. DE FECHA 02.10.2018 Y REDUCIDA A ESCRITURA PÚBLICA CON FECHA 02.10.2018 ANTE EL NOTARIO SR (A) LUIS EDUARDO RODRIGUEZ BURR			

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	[REDACTED]
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	[REDACTED]
NOMBRE DEL INSPECTOR TÉCNICO DE OBRA (*)	INSCRIPCIÓN REGISTRO.
[REDACTED]	CATEGORÍA
[REDACTED]	Nº
NOMBRE DEL REVISOR INDEPENDIENTE (cuando corresponda)	REGISTRO
[REDACTED]	CATEGORÍA
[REDACTED]	-----

(*) Podrá individualizarse hasta antes del inicio de las obras.

Firmado Digitalmente



OM-990/2024

Página 1 de 3

Código: AP-nMMz4MPQryuNoi7V8X68 [validar en:](http://lascondes.filedom.cl/verificacion/index.php) http://lascondes.filedom.cl/verificacion/index.php

4 CARACTERÍSTICAS PROYECTO DE OBRA MENOR MODIFICACIONES SIN ALTERAR SU ESTRUCTURA

EDIFICIOS DE USO PÚBLICO (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.	---

4.1 DESCRIPCIÓN DE LAS OBRAS

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

4.2.- SUPERFICIES

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

4.3 PROTECCIONES OFICIALES

<input checked="" type="checkbox"/> NO <input type="checkbox"/> Sí, 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 Ley 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)	X 11 = %
		2000	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)

(c)	TIPO PERMISO	Nº	FECHA	PORCENTAJE DE CESIÓN O APORTÉ EFECTIVAMENTE EFECTUADOS
				0,000%
	PRESENTE MODIFICACIÓN (a) o (b) DEL CUADRO 4.4		-	
	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%
\$ 0	X	% DE CESIÓN (d)	= \$ 0
(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 2º 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	Nº	19121556
		FECHA
		27.03.2025



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.- 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

