



**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
<b>154</b>
FECHA DE APROBACIÓN
<b>30/04/2026</b>
ROL S.I.I
<b>296-3</b>

FRM / IGD

**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/844/2025 de fecha 17-10-2025
- D) El Certificado de Informaciones Previas N° 2061 de fecha 29/06/2022.
- E) El informe Favorable de Revisor Independiente N° 0867-B de fecha 23/01/2026
- 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° 33/2025 de fecha 09/01/2025, 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) HABILITACIÓN DE SALAS DE CLASES PARA NIVEL PREBÁSICA Y MODIFICACIÓN CANTIDAD DE ALUMNAS en EXISTENTE m2, con una superficie total de permiso original de EXISTENTE m2 y que no se ve alterado por este permiso, de 3 PISOS+1 SUBT. EXIST. pisos de altura, destinado a EDUCACIÓN - PREBÁSICA, BÁSICA, MEDIA ubicado en calle/avenida/camino PRESIDENTE ERRÁZURIZ N° 3753 / NAVARRA N° 3830 / ALCÁNTARA N° 621 Lote N° ----, Manzana U Localidad o Loteo SAN PASCUAL PLANO L-43 Sector (URBANO - RURAL) URBANO, Zona UEE1, UEE5, EE1, EE5 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.	
FUNDACIÓN VILLA MARÍA ACADEMY		65.047.054-0	
REPRESENTANTE LEGAL DEL PROPIETARIO		R.U.T.	
MARÍA LORETO JULLIAN ARISTEGUI		[REDACTED]	
DIRECCIÓN: (Nombre de la vía, N°, Local/ Of/ Depto, Localidad)			
PRESIDENTE ERRAZURIZ 3753			
COMUNA	CORREO ELECTRÓNICO	TELÉFONO FIJO	TELÉFONO CELULAR
LAS CONDES	[REDACTED]	[REDACTED]	[REDACTED]
PERSONERÍA DEL REPRESENTANTE LEGAL : SE ACREDITÓ MEDIANTE <b>SESIÓN EXTRAORDINARIA DEL CONSEJO DE LA FUNDACIÓN VILLA MARÍA ACADEMY DE FECHA 08-07-2021 Y REDUCIDA A ESCRITURA PÚBLICA CON FECHA 09-07-2021 ANTE EL NOTARIO SR (A) LUIS IGNACIO MANQUEHUAL MERY</b>			

**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.	
EDUARDO HENNIG GODOY		[REDACTED]	
NOMBRE O RAZÓN SOCIAL de la empresa del CONSTRUCTOR (*)		R.U.T.	
-----		-----	
NOMBRE DEL CONSTRUCTOR (*)		R.U.T.	
EDUARDO HENNIG GODOY		[REDACTED]	
NOMBRE DEL INSPECTOR TÉCNICO DE OBRA (*)		INSCRIPCIÓN REGISTRO.	
-----		CATEGORÍA	N°
-----		-----	-----
NOMBRE DEL REVISOR INDEPENDIENTE (cuando corresponda)		REGISTRO	CATEGORÍA
CRISTÓBAL CLAVIJO VITA		[REDACTED]	[REDACTED]

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



4 CARACTERÍSTICAS PROYECTO DE OBRA MENOR MODIFICACIONES SIN ALTERAR SU ESTRUCTURA

EDIFICIOS DE USO PÚBLICO (ORIGINAL CON MODIFICACIÓN)	<input checked="" type="checkbox"/> TODO <input type="checkbox"/> PARTE <input 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.	18	DENSIDAD DE OCUPACIÓN DE LA MODIFICACIÓN (personas/hectárea)	8,36
<b>4.1 DESCRIPCIÓN DE LAS OBRAS</b>			
BREVE DESCRIPCIÓN DE LAS OBRAS	HABILITACIÓN DE SALAS DE CLASES EXISTENTES PARA NIVEL PREBÁSICA, Y MODIFICACIÓN CANTIDAD DE ALUMNAS DE ACUERDO A CAPACIDAD DECLARADA SEGÚN DDU ESPEC. 63/07.		
TIPO DE OBRAS	EMPLAZADAS EN:		
	PISO	SECTOR	

4.2.- SUPERFICIES

SUPERFICIE TOTAL DEL PREDIO (m2)	14905
----------------------------------	-------

4.3 PROTECCIONES OFICIALES

<input type="checkbox"/> NO	<input type="checkbox"/> Sí, especificar	<input checked="" 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)

PROYECTO	PORCENTAJE DE CESIÓN (DENSIDAD DE OCUPACIÓN)	
(a) CON DENSIDAD DE OCUPACIÓN <b>HASTA</b> 8.000 Personas/Hectárea	$\frac{8,36}{2000} \times 11$	= 0,046% %
(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
PRESENTE MODIFICACIÓN (a) o (b) DEL CUADRO 4.4	-	-	0,046%
(c) TOTAL CESIONES O APORTES ACUMULADOS			0,046%

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)	\$ 6.652.260.110	(f) PORCENTAJE DE BENEFICIO POR CONSTRUCTIBILIDAD	
	\$ 6.652.260.110	0,046%	\$ 3.059.889
(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)		\$ 12.954.366
(b) SUBTOTAL DERECHOS MUNICIPALES [(a) X (1,0% N° 3 DEL ART. 130 LGUC)]	%	\$ 129.544
(c) DESCUENTO 30% CON INFORME DE REVISOR INDEPENDIENTE [(b) X (30%)]	(-)	\$ 38.863
(d) DESCUENTO MONTO CONSIGNADO AL INGRESO SOLICITUD	(-)	
TOTAL DERECHOS A PAGAR [(b) - (c) - (d)]		\$ 90.681
GIRO INGRESO MUNICIPAL	N°	20486902
	FECHA	30.04.2026



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 Visual

**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---Se aprueba la habilitación de 4 salas con **128 alumnas de prebásica**. Se disminuye cantidad de alumnas en todas las salas de clases, como capacidad declarada (DDU Específica 63/2007) con **1536 alumnas de básica y media**, quedando con **1664 alumnas en total**.

2---No se considera aumento de superficies. Detalle de permisos y recepciones en cuadro adjunto.

3---Detalle de superficies en cuadro adjunto. El POM 445/19 no se construyó. Cuenta con Memo Insp. 221/2024 y Resolución 6° 250 de 25.09.2024.

4---Presenta un incremento de 18 personas, calculado según Art. 4.2.4 OGUC, en láminas 400-01, 02, 03 y 04, por lo tanto aplica pago de aporte. Carga de ocupación total del colegio es de 1966 personas.

5---Estacionamientos aprobados en permisos anteriores = 9, incluye 1 de accesibilidad universal. Al no existir aumento en cantidad de alumnas, no se genera exigencia de estacionamientos en esta presentación.

6---Presenta informe de Revisor Independiente **Cristóbal Clavijo**, Rut [REDACTED], N° 867-B, actualizado al 23.01.2026.

7---El proyecto se encuentra emplazado en Zona de Conservación Histórica, según Art. 34 de la Resolución 8/95.

8---Presenta **Ord. N° 2092** de DDU Seremi Minvu de fecha **31.07.2025** señalando que la intervención proyectada no afectará el carácter patrimonial de la zona UEE5: Zona de Conservación Histórica Av. Presidente Errázuriz, por lo que otorga la autorización solicitada.

PERMISOS	PE 384/50	PE 536/53	PE 1031/69	PE 931/74		PE 21/82	PR 5956 -3465 / 87		PR 6298 -3807 / 87		PE 759/92	DEMOL. MENCIONADAS EN EL PE 759/92		PE 970/92	PE 50/14	DEMOL. MENCIONADAS EN LÁMINA DEL PE 54/02		PE 54/2002 RECEPCIÓN DEFINITIVA TOTAL RD 550/2018				TOTAL CONS-TRUIDO	
	RECEPCIONES	RF 338/89	RF 339/89	RF 340/89	POM 59/81 Demol. Parcial del PE 931/74. RF 341/89 solo recibió los 129,84 m2 restantes		RF 342/89	PR 5956 -3465 / 87	PR 6298 -3807 / 87	RF LEY 19.532	demuele del PE 1031/69	demuele del PE 931/74	RF LEY 19.532	RF LEY 19.532	se grafica y a demolicion del PR 5956/87	se grafica y a demolicion del PR 6298/87	PE 54/2002		RESOL. 6° 274/2014 (MP 287/13)		RESOL. 6° 234/2017 (MP 328/2016)		
	AMPLÍA	AMPLÍA	AMPLÍA	AMPLÍA	demuele	AMPLÍA	AMPLÍA	AMPLÍA	AMPLÍA	AMPLÍA	AMPLÍA	AMPLÍA	AMPLÍA	AMPLÍA	demuele del PE 21/82	AMPLÍA	demuele del PR 6298/87	AMPLÍA	AMPLÍA	demuele	AMPLÍA		
SUBTERRÁNEO	706,00	0	0	0	0	0	0	10,47	382,00	0	0	0	25,75	0	0	0	0	0	0	818,36	0	61,38	1.973,96
Piso 1°	1.802,70	811,00	793,44	379,84	-250,00	549,21	425,30	490,75	990,53	-793,44	-129,84	896,60	249,94	-321,88	-83,04	-2,63	0	-303,06	560,80	-7,73	0	6.056,49	
Piso 2°	1.096,50	811,00	0	0	0	566,27	0	0	10,00	0	0	591,49	48,77	0	0	-0,96	29,95	0	471,73	0	0	3.624,75	
Piso 3°	746,62	0	0	0	0	200,10	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	438,72	0	446,40	0	0	1.831,84	
TOT SOBRE NTN	3.645,82	1.622,00	793,44	379,84	-250,00	1.115,48	625,40	490,75	1.000,53	-793,44	-129,84	1.488,09	298,71	-321,88	-83,04	-3,59	468,67	-303,06	1.478,93	-7,73	0,00	11.515,08	
TOT CONSTR	4.351,82	1.622,00	793,44	379,84	-250,00	1.115,48	625,40	501,22	1.352,53	-793,44	-129,84	1.488,09	324,46	-321,88	-83,04	-3,59	468,67	-303,06	2.297,29	-7,73	61,38	13.489,04	

*[Firma manuscrita]*  
DIRECTOR DE OBRAS MUNICIPALES

