



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
16
FECHA DE APROBACIÓN
12/01/2026
ROL S.I.I
2019-3

ALA / CPH

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/998/2025 de fecha 11-12-2025
- D) El Certificado de Informaciones Previas N° 2103 de fecha 09/07/2024.
- 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° de fecha , emitido por 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) REMODELACIÓN EN JARDÍN INFANTIL Y SALA CUNA en 0 m2, con una superficie total de permiso original de 181,37 m2 y que no se ve alterado por este permiso, de 1 pisos de altura, destinado a JARDIN INFANTIL Y SALA CUNA ubicado en calle/avenida/camino VICENTE HUIDOBRO N° 383 / LAS TRANQUERAS Lote N° 200 , Manzana G Localidad o Loteo EL ROSARIO ORIENTE PLANO S-1158 Sector (URBANO - RURAL) URBANO , Zona Uv1 / E-Ab3 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.	
JOHANNA FRANCESCA MISLEH RABI / VICTOR RICARDO LAHSEN ALAM			
REPRESENTANTE LEGAL DEL PROPIETARIO		R.U.T.	
DIRECCIÓN: (Nombre de la vía, N°, Local/ Of/ Depto, Localidad)			
VICENTE HUIDOBRO 383			
COMUNA	CORREO ELECTRÓNICO	TELÉFONO FIJO	TELÉFONO CELULAR
LAS CONDES			
PERSONERÍA DEL REPRESENTANTE LEGAL : SE ACREDITÓ MEDIANTE <u> </u> DE FECHA <u> </u> Y REDUCIDA A ESCRITURA PÚBLICA CON FECHA <u> </u> ANTE EL NOTARIO SR (A) <u> </u>			

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.	
SAMUEL ALFONSO PAVEZ LIZANA		
NOMBRE O RAZÓN SOCIAL de la empresa del CONSTRUCTOR (*)	R.U.T.	
NOMBRE DEL CONSTRUCTOR (*)	R.U.T.	
ART.1.2.1 OGUC		
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.	0	DENSIDAD DE OCUPACIÓN DE LA MODIFICACIÓN (personas/hectárea)	0
4.1 DESCRIPCIÓN DE LAS OBRAS			
BREVE DESCRIPCIÓN DE LAS OBRAS	MODIFICACION DE TABIQUE QUE IMPLICA UNA DISMINUCIÓN EN LA CARGA DE OCUPACIÓN. ADEMAS SE TRASLADA UN ESTACIONAMIENTO DENTRO DE LA PROPIEDAD. SE AMPLIA RUTA ACCESIBILIDAD UNIVERSAL REUBICANDO REJAS NO TREPABLES.		
TIPO DE OBRAS	EMPLAZADAS EN:		
	PISO	SECTOR	
TABIQUE DE MADERA Y PLACA YESO CARTON	PRIMER PISO	SALA PARVULOS 2	
TABIQUE DE ALUMINIO / CRISTAL	PRIMER PISO	OFICINA	

4.2.- SUPERFICIES

SUPERFICIE TOTAL DEL PREDIO (m2)	462
----------------------------------	-----

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)

PROYECTO	PORCENTAJE DE CESIÓN	
(a) CON DENSIDAD DE OCUPACIÓN HASTA 8.000 Personas/Hectárea	(DENSIDAD DE OCUPACIÓN)	
	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 APORTE EFECTIVAMENTE EFECTUADOS
PERMISO DE EDIFICACIÓN	571/1957		0,000%
PERMISO DE EDIFICACIÓN	270/2000		0,000%
PERMISO DE OBRA MENOR	173/2019		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	
--	--

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)		(f) PORCENTAJE DE BENEFICIO POR CONSTRUCTIBILIDAD	
(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)	\$ 1.189.524		
(b) SUBTOTAL DERECHOS MUNICIPALES [(a) X (1,0% N° 3 DEL ART. 130 LGUC)]	%	\$11.895	
(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)]		\$ 11.895	
GIRO INGRESO MUNICIPAL	N°	19993381	FECHA
			12.01.2026



6 GLOSARIO:

D.F.L.: Decreto con Fuerza de Ley	I.P.T: Instrumento de Planificación Territorial	SAG: Servicio Agrícola y Ganadero
D.S: Decreto Supremo	LGUC: Ley General de Urbanismo y Construcciones	SEREMI: Secretaría Regional Ministerial
EISTU: Estudio de Impacto Sistema Transporte Urbano	MH: Monumento Histórico	SEIM: Sistema de Evaluación de Impacto en Movilidad.
GIM: Giro de Ingreso Municipal	MINAGRI: Ministerio de Agricultura.	ZCH: Zona de Conservación Histórica
ICH: Inmueble de Conservación Histórica	MINVU: Ministerio de Vivienda y Urbanismo	ZOIT: Zona de Interés Turístico
IMIV: Informe de Mitigación de Impacto Vial	MTT: Ministerio de Transportes y Telecomunicaciones	ZT: Zona Típica
INE: Instituto Nacional de Estadísticas	OGUC: Ordenanza General de Urbanismo y Construcciones	

NOTA: (SOLO PARA SITUACIONES ESPECIALES)

1.- La presente modificación de obra menor, sólo aprueba modificaciones interiores y exteriores.

2.- Mediante esta obra menor se aprueba la remodelación de sala de párvulos 2 y oficina al interior y se modifican superficies de patios al exterior para accesibilidad universal, todo en primer piso. No se modifica superficie, ni de carga de ocupación por lo que no hay aporte al espacio público (Ley 20.958). El jardín infantil y sala cuna cuenta con una capacidad de 42 párvulos y 14 lactantes.

3.- Mantiene las superficies aprobadas en POM 173/19 y RF 508/19 (181,37 m2).

4.- Esta obra menor no genera exigencia de estacionamientos. Presenta contrato de arriendo por 1 estacionamiento ubicado en Las Condes N°7700 y mantiene un estacionamiento para personas con discapacidad al interior del predio; ambos según exigencia de POM 173/19.

5.- Se acoge a Art. 1.2.1 OGUC. Deberá designar al profesional competente responsable de la ejecución de la construcción ante la DOM antes de iniciar obras.

6.- En atención al Art. 116 de la LGUC y al Dictamen N°15189 de fecha 28.04.2017 de la Contraloría General de la República, la presente aprobación se ha realizado respecto al cumplimiento de las normas urbanísticas y demás disposiciones legales aplicadas al proyecto. El cumplimiento de las primeras, será de responsabilidad de la Municipalidad, dejando radicada la responsabilidad de revisión y del cumplimiento de las demás disposiciones legales y reglamentarias vigentes al arquitecto proyectista y demás profesionales que intervienen en el, entre las cuales se encuentra la accesibilidad universal.

La Dirección de Obras tendrá la facultad de fiscalizar el cumplimiento de la normativa no urbanística y deberá denunciar su incumplimiento ante el Juzgado de Policía Local, aplicándose al efecto las disposiciones del Título VI de la Ley 20.422.



DIRECTOR DE OBRAS MUNICIPALES

