



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    |
| 34                  |
| FECHA DE APROBACIÓN |
| 20/01/2026          |
| ROL S.I.I           |
| 302-37              |

FRM/ REC

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/1020/2025 de fecha 19-12-2025
- D) El Certificado de Informaciones Previas N° 3047 de fecha 01/09/2025.
- 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° **12217** de fecha **18/08/25**, emitido por **SEREMITT** 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) REMODELACION JARDIN INFANTIL en 243 m2, con una superficie total de permiso original de 243 m2 y que no se ve alterado por este permiso, de 1+ 1 SUBT. pisos de altura, destinado a JARDIN INFANTIL ubicado en calle/avenida/camino MARTIN DE ZAMORA N° 4028 Lote N° 8 , Manzana Z4 Localidad o Loteo SAN PASCUAL PLANO L-212 Sector (URBANO - RURAL) URBANO, Zona E-Ab2 / UV2 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 SL LTDA                                           |                    | 77.478.863-8                                                                                                                                                                                                     |                  |
| REPRESENTANTE LEGAL DEL PROPIETARIO                            |                    | R.U.T.                                                                                                                                                                                                           |                  |
| CARLOS SANCHEZ LARRAIN                                         |                    |                                                                                                                                                                                                                  |                  |
| DIRECCIÓN: (Nombre de la vía, N°, Local/ Of/ Depto, Localidad) |                    |                                                                                                                                                                                                                  |                  |
| MARTIN DE ZAMORA N° 4028                                       |                    |                                                                                                                                                                                                                  |                  |
| COMUNA                                                         | CORREO ELECTRÓNICO | TELÉFONO FIJO                                                                                                                                                                                                    | TELÉFONO CELULAR |
| LAS CONDES                                                     |                    |                                                                                                                                                                                                                  |                  |
| PERSONERÍA DEL REPRESENTANTE LEGAL :                           |                    | SE ACREDITO MEDIANTE ESCRITURA DE CONSTITUCION DE SOCIEDAD DE RL " INMOBILIARIA SL LIMITADA " DE FECHA 01/12/21 Y REDUCIDA A ESCRITURA PÚBLICA CON FECHA 28/12/21 ANTE EL NOTARIO SR (A) PATRICIA RABY BENAVENTE |                  |

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.                |           |
| DANIEL PARRA PÉREZ                                                      |                       |           |
| NOMBRE O RAZÓN SOCIAL de la empresa del CONSTRUCTOR (*)                 | R.U.T.                |           |
| -----                                                                   | -----                 |           |
| NOMBRE DEL CONSTRUCTOR (*)                                              | R.U.T.                |           |
| DANIEL PARRA PÉREZ                                                      |                       |           |
| 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. | 0                                                                                                                                                                                    | DENSIDAD DE OCUPACIÓN DE LA MODIFICACIÓN (personas/hectárea) |  |
| 4.1 DESCRIPCIÓN DE LAS OBRAS                                                                            |                                                                                                                                                                                      |                                                              |  |
| BREVE DESCRIPCIÓN DE LAS OBRAS                                                                          | SE PROYECTAN MODIFICACIONES INTERIORES EN EL ESTABLECIMIENTO ORIENTADAS AL CUMPLIMIENTO NORMATIVO, ESPECIALMENTE EN LO RELACIONADO A LA ACCESIBILIDAD UNIVERSAL Y VIAS DE EVACUACION |                                                              |  |
| TIPO DE OBRAS                                                                                           | EMPLAZADAS EN:                                                                                                                                                                       |                                                              |  |
|                                                                                                         | PISO                                                                                                                                                                                 | SECTOR                                                       |  |
| NORMALIZACION JARDIN INFANTIL                                                                           | 1                                                                                                                                                                                    | INTERIOR DEL JARDIN INFANTIL                                 |  |

4.2.- SUPERFICIES

|                                  |             |
|----------------------------------|-------------|
| SUPERFICIE TOTAL DEL PREDIO (m2) | 586,70 NETA |
|----------------------------------|-------------|

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<br>Personas/Hectárea | <div><div></div><div>X 11</div><div>2000</div></div> | = <div></div> % |
| (b) | CON DENSIDAD DE OCUPACIÓN <b>SOBRE</b> 8.000<br>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 |    |       | -                                                      |
| (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 |  |  |
|-----|------------------------------------------------------|--|--|

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) |             | \$ 5.404.712     |
| (b) | SUBTOTAL DERECHOS MUNICIPALES [(a) X (1,0% N° 3 DEL ART. 130 LGUC)]         |             | % \$54.047       |
| (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)]                                    |             | \$ 54.047        |
|     | GIRO INGRESO MUNICIPAL                                                      | N° 20012249 | FECHA 20.01.2026 |



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.- LA PRESENTA OBRA MENOR CORRESPONDE A MODIFICACIONES INTERIORES Y ADECUACION A LAS NORMATIVAS DE ACCESIBILIDAD EN EL JARDIN INFANTIL, SIN HABER MODIFICACIONES EN LA SUPERFICIE APROBADA, COMO TAMPOCO EXIGENCIA DE ESTACIONAMIENTOS, MANTIENE SU CAPACIDAD DE 88 PARVULOS.

2.- SUPERFICIES (M2):  
LA PROPIEDAD CUENTA CON LOS SIGUIENTES PERMISOS, PE 721/54, RF S/N/59, POM 338/12, RD 429/12., POM 006/14, RD 123/14, MANTENIENDOSE LA SUPERFICIE EDIFICADA DE 243 M2.

3.- LA PROPIEDAD SE ENCUENTRA AFECTA A UTILIDAD PUBLICA POR CALLE MARTIN DE ZAMORA.  
SUPERFICIE BRUTA: 606,70 M2.  
SUPERFICIE NETA: 586,70 M2.

4.- OCUPACION DE SUELO PERMITIDA: 0,40 CONSTRUCTIBILIDAD PERMITIDA: 0,60  
OCUPACION DE SUELO Y CONSTRUCTIBILIDAD EXISTENTE: 0,41

5.- ESTACIONAMIENTOS EXIGIDOS: 3  
ESTACIONAMIENTOS PROYECTADOS 2, SE ACOGE AL ARTICULO 2.4.2. OGUC PRESENTANDO CONTRATO DE ARRIENDO POR 2 ESTACIONAMIENTOS EN LA CALLE RAPALLO N° 4355.  
SE ACOGE AL ART. 2.4.1. BIS OGUC Y D.S.109/15, REEMPLAZANDO 1 ESTACIONAMIENTO EXIGIDO POR ESTACIONAMIENTO DE BICICLETAS, BICICLETAS EXIGIDAS 2, PROYECTADAS 4 EN EL PREDIO.

6.- EN ESTA PRESENTACION NO AUMENTA CARGA DE OCUPACION POR LO CUAL NO CORRESPONDE APOORTE AL ESPACIO PUBLICO.

7.- EN ATENCIÓN AL ART 116 DE LA LGUC Y AL DICTÁMEN 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 SERÁN 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 ÉL.  
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.



DIRECTOR DE OBRAS MUNICIPALES

