



**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>66</b>
FECHA DE APROBACIÓN
<b>17/02/2026</b>
ROL S.I.I
<b>2743-78 / 2743-79 / 2743-80</b>

MF / PFG

**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/717/2025 de fecha 09-09-2025
- D) El Certificado de Informaciones Previas N° 618: 619 Y 620 de fecha 11/03/2024.
- 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° RM-10925/2025 de fecha 08/09/2025, 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) UNIÓN DE LAS OFICINAS 631; 632 Y 633 PARA CONFORMAR Y HABILITAR LA UNIDAD FUNCIONAL A DENOMINAR OFICINA 631-A, SIN AFLUENCIA DE PÚBLICO en 165,6 m2, con una superficie total de permiso original de 32.051,41 m2 y que no se ve alterado por este permiso, de 1 pisos de altura, destinado a EQUIPAMIENTO/SERVICIO ubicado en calle/avenida/camino LO FONTECILLA N° 201 OFICINA 631 / LO FONTECILLA N° 201 OFICINA 632 / LO FONTECILLA N° 201 OFICINA 633 Lote N° 102 G1, Manzana --- Localidad o Loteo LO FONTECILLA PLANO LD-20 Sector (URBANO - RURAL) URBANO, Zona EAm1' / UC2 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.	
BENEFIT SPA		76.481.398-7	
REPRESENTANTE LEGAL DEL PROPIETARIO		R.U.T.	
SOFFIA BENNET CALVO		[REDACTED]	
DIRECCIÓN: (Nombre de la vía, N°, Local/ Of/ Depto, Localidad)			
LO FONTECILLA N° 201 OF. 631			
COMUNA	CORREO ELECTRÓNICO	TELÉFONO FIJO	TELÉFONO CELULAR
LAS CONDES	[REDACTED]	[REDACTED]	[REDACTED]
PERSONERÍA DEL REPRESENTANTE LEGAL: SE ACREDITÓ MEDIANTE <b>ESCRITURA</b> DE FECHA <b>31-07-2018</b> Y REDUCIDA A ESCRITURA PÚBLICA CON FECHA <b>31-07-2018</b> ANTE EL NOTARIO SR (A) <b>RENÉ BENAVENTE</b>			

**5.2 INDIVIDUALIZACIÓN DE LOS PROFESIONALES**

NOMBRE O RAZÓN SOCIAL de la empresa del ARQUITECTO (cuando corresponda)		R.U.T.	
VIRTUAL STUDIO ARQUITECTOS LTDA.		76.134.133-2	
NOMBRE DEL PROFESIONAL ARQUITECTO RESPONSABLE		R.U.T.	
FELIPE IGNACIO REYES BADILLA		[REDACTED]	
NOMBRE O RAZÓN SOCIAL de la empresa del CONSTRUCTOR (*)		R.U.T.	
VIRTUAL STUDIO ARQUITECTOS LTDA.		76.134.133-2	
NOMBRE DEL CONSTRUCTOR (*)		R.U.T.	
JUAN CARLOS TRONCOSO PINO		[REDACTED]	
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 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.	0
DENSIDAD DE OCUPACIÓN DE LA MODIFICACIÓN (personas/hectárea)	--

4.1 DESCRIPCIÓN DE LAS OBRAS

BREVE DESCRIPCIÓN DE LAS OBRAS	TABIQUERÍAS, INSTALACIONES Y TERMINACIONES INTERIORES	
TIPO DE OBRAS	EMPLAZADAS EN:	
	PISO	SECTOR
OBRAS MENORES INTERIORES	6	

4.2.- SUPERFICIES

SUPERFICIE TOTAL DEL PREDIO (m2)	5.068,90
----------------------------------	----------

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)

PROYECTO	PORCENTAJE DE CESIÓN (DENSIDAD DE OCUPACIÓN)
(a) CON DENSIDAD DE OCUPACIÓN <b>HASTA</b> 8.000 Personas/Hectárea	<input type="text"/> X 11 = <input type="text"/> % 2000
(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:  $\frac{\text{Carga de ocupación del proyecto calculada según el art. 4.2.4. de la OGUC} \times 10.000}{\text{Superficie del terreno (que considera el terreno más la superficie exterior hasta el eje del espacio público adyacente existente o previsto en el IPT hasta un máximo de 30 m)}}$   
 (Art. 2.2.5. Bis OGUC)

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)	(f) PORCENTAJE DE BENEFICIO POR CONSTRUCTIBILIDAD
<input type="text"/>	<input type="text"/>
(g) AVALÚO FISCAL INCREMENTADO, CORRESPONDIENTE AL O LOS TERRENOS (*) [(e) + ((e) x (f))]	APORTE EQUIVALENTE EN DINERO [(g) x (d)]
X	=
<input type="text"/>	<input type="text"/>

(\*) 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)	\$ 35.783.421
(b) SUBTOTAL DERECHOS MUNICIPALES [(a) X (1,0% N° 3 DEL ART. 130 LGUC)]	\$357.834
(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)]	\$ 357.834
GIRO INGRESO MUNICIPAL	N° 5617584
FECHA	17.02.2026

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 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. CUENTA CON PE-89/2010 CON CRD-290/2012 Y CRD-597/2012; PLANO C-2561.

  
  
 DIRECTOR DE OBRAS MUNICIPALES

