



PERMISO DE OBRA MENOR

MODIFICACIÓN DE EDIFICACIONES EXISTENTES

QUE NO ALTEREN SU ESTRUCTURA

DIRECCIÓN DE OBRAS - I. MUNICIPALIDAD DE LAS CONDES

REGIÓN: METROPOLITANA

MFA / AGV

|                     |
|---------------------|
| N° DE RESOLUCIÓN    |
| 237                 |
| FECHA DE APROBACIÓN |
| 08/07/2026          |
| ROL S.I.I           |
| 282-102 / 282-103   |

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/358/2026 de fecha 09-05-2026
- D) El Certificado de Informaciones Previas N° 3055.3056 de fecha 02/09/2025.
- E) El informe Favorable de Revisor Independiente N° 1016 de fecha 06/05/2026
- 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° 10236/2026 de fecha 07/05/2026, 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 LAS OFICINAS 401 Y 402 COMO UNA UNIDAD FUNCIONAL A DENOMINAR OFICINA 401-A, PARA OFICINA SIN AFLUENCIA DE PÚBLICO en 782,95 m2, con una superficie total de permiso original de 66.790,21 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 ASTURIAS N° 350 OFICINA 401 / ASTURIAS N° 350 OFICINA 402 / RENATO SANCHEZ N° 4355 / AMÉRICO VESPUICIO SUR N° 345 Lote N° 21-A , Manzana --- Localidad o Loteo SAN PASCUAL PLANO S-7872 Sector (URBANO - RURAL) URBANO , Zona UVO/E-Aa1/E-AaM4 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.        |                  |
| COMPAÑÍA DE SEGUROS DE VIDA CONSORCIO NACIONAL DE SEGUROS S.A. |                                                                                                                                                                                                                                     | 99.012.000-5  |                  |
| REPRESENTANTE LEGAL DEL PROPIETARIO                            |                                                                                                                                                                                                                                     | R.U.T.        |                  |
| RICARDO IGNACIO ORTÚZAR CRUZ                                   |                                                                                                                                                                                                                                     |               |                  |
| DIRECCIÓN: (Nombre de la vía, N°, Local/ Of/ Depto, Localidad) |                                                                                                                                                                                                                                     |               |                  |
| EL BOSQUE NORTE N° 130 PISO 3                                  |                                                                                                                                                                                                                                     |               |                  |
| COMUNA                                                         | CORREO ELECTRÓNICO                                                                                                                                                                                                                  | TELÉFONO FIJO | TELÉFONO CELULAR |
| LAS CONDES                                                     |                                                                                                                                                                                                                                     |               |                  |
| PERSONERÍA DEL REPRESENTANTE LEGAL :                           | SE ACREDITO MEDIANTE <b>CONTRATO DE ARRENDAMIENTO DE INMOBILIARIA NUEVA EL GOLF S.A</b> DE FECHA <b>10.08.2022</b> Y REDUCIDA A ESCRITURA PUBLICA CON FECHA <b>10.08.2022</b> ANTE EL NOTARIO SR (A) <b>HUMBERTO QUEZADA MORENO</b> |               |                  |

5.2 INDIVIDUALIZACIÓN DE LOS PROFESIONALES

|                                                                         |                       |           |
|-------------------------------------------------------------------------|-----------------------|-----------|
| NOMBRE O RAZÓN SOCIAL de la empresa del ARQUITECTO (cuando corresponda) | R.U.T.                |           |
| CONSTRUCTORA INTERHAUS LTDA.                                            | 78.251.940-9          |           |
| NOMBRE DEL PROFESIONAL ARQUITECTO RESPONSABLE                           | R.U.T.                |           |
| DANIELA PEÑAILILLO GAJARDO                                              |                       |           |
| NOMBRE O RAZÓN SOCIAL de la empresa del CONSTRUCTOR (*)                 | R.U.T.                |           |
| CONSTRUCTORA INTERHAUS LTDA.                                            | 78.251.940-9          |           |
| NOMBRE DEL CONSTRUCTOR (*)                                              | R.U.T.                |           |
| DANIEL ALEJANDRO BRAVO REVECO                                           |                       |           |
| NOMBRE DEL INSPECTOR TÉCNICO DE OBRA (*)                                | INSCRIPCIÓN REGISTRO. |           |
|                                                                         | CATEGORÍA             | N°        |
|                                                                         | -----                 | -----     |
| NOMBRE DEL REVISOR INDEPENDIENTE (cuando corresponda)                   | REGISTRO              | CATEGORÍA |
| FRANCISCO JOSÉ NILO RUIZ                                                | 296-13                | PRIMERA   |

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

Firmado Digitalmente



Código: AP-HNTlvHWuFdeqm1JjWfmS **validar en:** <http://lascondes.filedom.cl/verificacion/index.php>

OM-358/2026

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. |                                                                                                                                                       | DENSIDAD DE OCUPACIÓN DE LA MODIFICACIÓN (personas/hectárea) | 0 |
| 4.1 DESCRIPCIÓN DE LAS OBRAS                                                                            |                                                                                                                                                       |                                                              |   |
| BREVE DESCRIPCIÓN DE LAS OBRAS                                                                          | DEMOLICIONES INTERIORES, CONSTRUCCIÓN DE TABIQUES, REVESTIMIENTOS DE PISO, MUROS, CIELOS, ARTEFACTOS SANITARIOS, INSTALACIONES ELÉCTRICAS, SANITARIAS |                                                              |   |
| TIPO DE OBRAS                                                                                           | EMPLAZADAS EN:                                                                                                                                        |                                                              |   |
|                                                                                                         | PISO                                                                                                                                                  | SECTOR                                                       |   |
| HABILITACIÓN INTERIOR                                                                                   | 4                                                                                                                                                     |                                                              |   |

4.2.- SUPERFICIES

|                                  |          |
|----------------------------------|----------|
| SUPERFICIE TOTAL DEL PREDIO (m2) | 7.505,21 |
|----------------------------------|----------|

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 Personas/Hectárea | <div><div></div><div>X 11</div><div>=</div><div></div><div>%</div></div> |  |
|     |                                                                | 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 :  
(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) | \$ 0 | (f)                                              | PORCENTAJE DE BENEFICIO POR CONSTRUCTIBILIDAD | 0%                                                                            |
| (g) | <div><div>\$ 0</div><div>AVALÚO FISCAL INCREMENTADO, CORRESPONDIENTE AL O LOS TERRENOS (*) [(e) + ((e) x (f))]</div></div>                                    | X    | <div><div></div><div>% DE CESIÓN (d)</div></div> | =                                             | <div><div>\$ 0</div><div>APORTE EQUIVALENTE EN DINERO [(g) x (d)]</div></div> |

(\*) 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) |             | \$ 265.920.124   |
| (b)                                      | SUBTOTAL DERECHOS MUNICIPALES [(a) X (1,0% N° 3 DEL ART. 130 LGUC)]         |             | % \$2.659.201    |
| (c)                                      | DESCUENTO 30% CON INFORME DE REVISOR INDEPENDIENTE [(b) X (30%)]            |             | (-) \$797.760    |
| (d)                                      | DESCUENTO MONTO CONSIGNADO AL INGRESO SOLICITUD                             |             | (-)              |
| TOTAL DERECHOS A PAGAR [(b) - (c) - (d)] |                                                                             |             | \$ 1.861.441     |
| GIRO INGRESO MUNICIPAL                   |                                                                             | N° 20612006 | FECHA 30.06.2026 |

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 N° 31/16, RF N° 115/2022 Y PLANOS DE COPROPIEDAD N° C-3043 |
|------------------------------------------------------------------------------|

Firmado Digitalmente



Código: AP-HNTlvHWuFdeqm1JjWfmS **validar en:** <http://lascondes.filedom.cl/verificacion/index.php>

  
DIRECTOR DE OBRAS MUNICIPALES

