



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
98
FECHA DE APROBACIÓN
17/03/2026
ROL S.I.I
296-1

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/843/2025 de fecha 17-10-2025
- D) El Certificado de Informaciones Previas N° 3835 de fecha 25/10/2025.
- E) El informe Favorable de Revisor Independiente N° 868/B de fecha 08/10/2025
- 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° 331/2025 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) REMODELACIONES INTERIORES Y EXTERIORES COLEGIO en 0 m2, con una superficie total de permiso original de 889.63 EXISTENTE m2 y que no se ve alterado por este permiso, de 1 SUB+3 pisos de altura, destinado a EDUCACIÓN -NIVEL PREBÁSICO ubicado en calle/avenida/camino PRESIDENTE ERRAZURIZ N° 3717 / SAN GABRIEL N° 550 Lote N° 1 Y PARTE DE LOTE 3 , Manzana U Localidad o Loteo SAN PASCUAL PLANO S-62 Sector (URBANO - RURAL) URBANO , Zona UEE5, UV3, 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.	
MARIA 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 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			

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		291-13	PRIMERA

(*) 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.	DISMINUYE <input type="checkbox"/> DENSIDAD DE OCUPACIÓN DE LA MODIFICACIÓN (personas/hectárea) <input type="checkbox"/>
4.1 DESCRIPCIÓN DE LAS OBRAS	
BREVE DESCRIPCIÓN DE LAS OBRAS	OBRAS INTERIORES SIN INTERVENIR LA ESTRUCTURA, SIN AUMENTAR SUPERFICIE. DISMINUCIÓN DE CANTIDAD DE ALUMNOS Y CARGA DE OCUPACIÓN. NO APLICA PAGO DE ESPACIO PÚBLICO.
TIPO DE OBRAS	EMPLAZADAS EN:
	PISO <input type="checkbox"/> SECTOR <input type="checkbox"/>
MODIFICACIONES INTERIORES ADAPTANDO LAS SALAS EXISTENTES A ART 5.1.7 OGUC	SUBTE. -1° - 2° - 3° PISO

4.2.- SUPERFICIES

SUPERFICIE TOTAL DEL PREDIO (m2)	1.266,25M2
----------------------------------	------------

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	INMUEBLE UBICADO EN ZONA DE
<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 HASTA 8.000 Personas/Hectárea	<input type="text"/> X 11 = <input type="text"/> % 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 : $\frac{\text{Carga de ocupación del proyecto calculada según el art. 4.2.4. de la OGUC} \times 10.000}{\text{Superficie del terreno (que considera el terreno más la superficie exterior hasta el eje del espacio público adyacente existente o previsto en el IPT hasta un máximo de 30 m)}}$
 (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
PERMISO DE EDIFICACIÓN	134 DE 1944		0,000%
PERMISO DE EDIFICACIÓN	563 DE 1975		0,000%
PERMISO DE EDIFICACIÓN	822 DE 1975		0,000%
PERMISO DE OBRA MENOR	242 DE 2013		0,000%
PRESENTE MODIFICACIÓN (a) o (b) DEL CUADRO 4.4			-
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	
(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)		\$ 4.668.457
(b) SUBTOTAL DERECHOS MUNICIPALES [(a) X (1,0% N° 3 DEL ART. 130 LGUC)]	%	\$46.685
(c) DESCUENTO 30% CON INFORME DE REVISOR INDEPENDIENTE [(b) X (30%)]	(-)	\$14.006
(d) DESCUENTO MONTO CONSIGNADO AL INGRESO SOLICITUD	(-)	
TOTAL DERECHOS A PAGAR [(b) - (c) - (d)]		\$ 32.680
GIRO INGRESO MUNICIPAL	N° 20301849	FECHA 17.03.2026



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.- Detalle de superficies en cuadro adjunto. El POM 317/2019 no se construyó de acuerdo a lo declarado por el propietario en Providencia N° 8386 de fecha 23-12-2025 y lo informado en Memorandum de Inspección N° 43 de fecha 11.02.2026. Por lo tanto se mantiene la superficie y coeficientes aprobados en POM 242/2013 con Resol. 6° 157/2015 y RD 409/2016.
- 2.- Presenta Resolución Sección 3° N° 05 de fecha 16.02.2026 el cual corrige la identificación de la propiedad con el Lote.
- 3.- **Disminuye cantidad de alumnas de 269 a 128 alumnas, como capacidad declarada, (DDU Específica 63/2007). con todas las salas de Nivel Prebásico.**
- 4.- **Carga de ocupación anterior 296 = personas, carga de ocupación actual = 220 personas, calculado según Art. 2.4.2 OGUC, por lo tanto no aplica pago de aporte**
- 5.- No tiene estacionamientos aprobados en permisos anteriores. Al no existir aumento de alumnas no se genera exigencia de estacionamientos.
- 6.- Presenta informe de Revisor Independiente Cristóbal Clavijo, [REDACTED] N° 868-B, actualizado al 20.02.2026
- 7.- El proyecto se encuentra emplazado en Zona de Conservación Histórica, según Art. 34 de la Resolución 8/95.
- 8.- Presenta Ord. N° 2402 de DDU Seremi Minvu de fecha 31-08-2025 señalando que la intervención proyectada no afectará el carácter patrimonial del inmueble.

PISOS	PE 134/1944 RF 321/1976	PE 563/1975 RF 321/1976	PE 822/1975 RF 321/1976	POM 242/2013 RESOL. 6° 157/2015, RD 409/2016	POM 317/2019 NO SE CONSTRUYÓ	TOTAL CONSTRUIDO
Subterráneo	182,00					182,00
Piso 1°	246,25	64,25	13,09	45,04	(33,17)	368,63
Piso 2°	188,75	64,25				253,00
Piso 3°	86,00					86,00
TOTAL CONSTRUIDO	703,00	128,50	13,09	45,04	-----	889,63

[Firma manuscrita]



DIRECTOR DE OBRAS MUNICIPALES

