



PERMISO DE OBRA MENOR
PERMISO DE OBRA MENOR AMPLIACIÓN HASTA
100 M2
DIRECCIÓN DE OBRAS - I. MUNICIPALIDAD DE LAS CONDES
REGIÓN: METROPOLITANA

N° DE RESOLUCIÓN
318
FECHA DE APROBACIÓN
14/09/2026
ROL S.I.I
238-18

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/356/2026 de fecha 08-05-2026
- D) El Certificado de Informaciones Previas N° 773 de fecha 07/03/2026.
- E) El informe Favorable de Revisor Independiente N° de fecha
- F) El Informe Favorable de Revisor de Proyecto de Cálculo Estructural N° de fecha
- G) 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-5158/2026 de fecha 08/05/2026, 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.
- H) Otros (especificar):

RESUELVO:

- 1.- Conceder permiso para ampliar (ESPECIFICAR) Y HABILITAR OFICINA (N° DE EDIFICIOS, CASAS, GALPONES) 1 con una superficie total de 59,13 m2 y de 2 pisos de altura, destinado a SERVICIOS - OFICINAS SIN AFLUENCIA DE PÚBLICO ubicado en calle/avenida/camino CALLAO N° 3380 Lote N° PARTE LOTE 5 , Manzana D Localidad o Loteo SAN PASCUAL PLANO L-43 Sector (URBANO - RURAL) URBANO , Zona Ea1 / 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.- Que el presente permiso se otorga amparado en las siguientes autorizaciones especiales: (ART. 121, ART. 122, ART. 123, ART. 124, DE LA LEY GENERAL DE URBANISMO Y CONSTRUCCIONES, OTROS, (ESPECIFICAR) plazos de la autorización especial
- 4.- Que el proyecto que se aprueba se ajusta al citado anteproyecto aprobado(cuando corresponda).

4.- ANTECEDENTES DEL PROYECTO

4.1 DATOS DEL PROPIETARIO:

NOMBRE O RAZÓN SOCIAL DEL PROPIETARIO		R.U.T.	
SOCIEDAD INMOBILIARIA APOQUINDO S.A.		76.071.679-0	
REPRESENTANTE LEGAL DEL PROPIETARIO		R.U.T.	
HERNÁN FELIPE VALDÉS C.		[REDACTED]	
DIRECCIÓN: (Nombre de la vía, N°, Local/ Of/ Depto, Localidad)			
APOQUINDO 3721 PISO 14			
COMUNA	CORREO ELECTRÓNICO	TELÉFONO FIJO	TELÉFONO FIJO
LAS CONDES	[REDACTED]		
PERSONERÍA DEL REPRESENTANTE LEGAL : SE ACREDITO MEDIANTE SESIÓN DE DIRECTORIO INMOBILIARIA APOQUINDO S.A. DE FECHA 11-06-2019 Y REDUCIDA A ESCRITURA PÚBLICA CON FECHA 10-07-2019 ANTE EL NOTARIO SR (A) EDUARDO JAVIER DIEZ MORELLO			

4.2 INDIVIDUALIZACIÓN DE LOS PROFESIONALES

NOMBRE O RAZÓN SOCIAL de la empresa del ARQUITECTO (cuando corresponda)	R.U.T.
INFANTE POBLETE MONTT ARQUITECTOS LIMITADA	77.587.214-4
NOMBRE DEL PROFESIONAL ARQUITECTO RESPONSABLE	R.U.T.
GERARDO INFANTE RIBA	
NOMBRE DEL CALCULISTA (cuando corresponda según inciso final art. 5.1.7. OGUC)	R.U.T.
JOSÉ FRANCISCO GAJARDO GONZÁLEZ	
NOMBRE DEL CONSTRUCTOR (*)	R.U.T.
GERARDO INFANTE LIRA	



NOMBRE DEL INSPECTOR TÉCNICO DE OBRA (cuando corresponda según incisos 4 y 5 del Art. 143 LGUC)(*)	INSCRIPCIÓN REGISTRO.	
-----	CATEGORÍA	N°
	-----	-----
NOMBRE DEL REVISOR INDEPENDIENTE (cuando corresponda)	REGISTRO	CATEGORÍA
-----	-----	-----
NOMBRE O RAZÓN SOCIAL DEL REVISOR DEL PROYECTO DE CÁLCULO ESTRUCTURAL(cuando corresponda)	REGISTRO	CATEGORÍA
-----	-----	-----
NOMBRE DEL PROFESIONAL RESPONSABLE DE LA REVISIÓN DEL PROYECTO DE CÁLCULO ESTRUCTURAL	R.U.T.	
-----	-----	

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

5.- CARACTERÍSTICAS DEL PROYECTO DE AMPLIACION CALIFICADO COMO OBRA MENOR

PERMISO y RECEPCIÓN ANTERIOR QUE SE AMPLÍA)(si hubiere más de uno, incluirlos en el punto 7 de esta solicitud)

(INDICAR si la recepcion fue TOTAL O PARCIAL

TIPO PERMISO	N°	FECHA	TIPO RECEPCIÓN	N°	FECHA
			RECEPCIÓN FINAL	SIN N° DE 1960	
EDIFICIOS DE USO PUBLICO (ORIGINAL + AMPLIACIÓN)			☐ TODO ☐ PARTE ☒ NO ES EDIFICIO DE USO PÚBLICO		
CARGA DE OCUPACIÓN DE LA AMPLIACIÓN (personas) según artículo 4.2.4 OGUC.			4,542	DENSIDAD DE OCUPACIÓN DE LA AMPLIACIÓN (personas/hectárea)	61,71
PROYECTO DE AMPLIACIÓN se desarrollará en Etapas: ☐ SI ☒ NO			Cantidad de etapas		
Etapas con Mitigaciones Parciales a considerar en IMIV, art. 173 LGUC			Etapas Art. 9° del DS 167 (MTT) de 2016		

5.1.- SUPERFICIES	SUPERFICIES PERMISO(S) ANTERIOR (ES)			SUPERFICIES AMPLIACIÓN PROYECTADA		
SUPERFICIE	UTIL (M2)	COMUN (M2)	TOTAL (M2)	UTIL (M2)	COMUN (M2)	TOTAL (M2)
EDIFICADA SUBTERRÁNEO (S)			33			
EDIFICADA SOBRE TERRENO (1er piso + pisos superiores)			309,80			59,13
EDIFICADA TOTAL			342,80			59,13
SUPERFICIE OCUPACIÓN SOLO EN PRIMER PISO (m2)			232,0	SUP. OCUP. SOLO EN PRIMER PISO (m2)		0

	SUPERFICIE FINAL INCLUÍDA AMPLIACIÓN		
SUPERFICIE	UTIL (M2)	COMUN (M2)	TOTAL (M2)
EDIFICADA SUBTERRÁNEO (S)			33,0
EDIFICADA SOBRE TERRENO (1er piso + pisos superiores)			368,93
EDIFICADA TOTAL			401,93
SUPERFICIE OCUPACIÓN INCLUIDA LA AMPLIACIÓN SOLO EN PRIMER PISO			232,0
SUPERFICIE TOTAL DEL PREDIO O LOS PREDIOS (m2)			585,0

S. EDIFICADA SUBTERRÁNEO (S)

(agregar hoja adicional si hubiere más subterráneos)

S. Edificada por nivel o piso	UTIL (M2)	COMUN (M2)	TOTAL (M2)
TOTAL			

S. EDIFICADA SOBRE TERRENO

(agregar hoja adicional si hubiere más pisos sobre el nivel de suelo natural)

S. Edificada por nivel o piso	UTIL (M2)	COMUN (M2)	TOTAL (M2)
2° PISO			59,13
TOTAL			59,13

S. EDIFICADA POR DESTINO	Destino (S) CONTEMPLADO (S)	Residencial ART 2.1.25. OGUC	Equipamiento ART. 2.1.33. OGUC	Act. Productivas ART 2.1.28. OGUC	Infraestructura ART 2.1.29. OGUC	Área verde ART 2.1.31. OGUC	Espacio Público ART. 2.1.30 OGUC
SUPERFICIE EDIFICADA + Ampliación		401,93					

5.2 NORMAS URBANÍSTICAS

PREDIO(S) EMPLAZADO(S) EN ÁREA DE RIESGO	☒ NO	☐ SI	☐ PARCIAL	
NORMAS URBANÍSTICAS	TOTAL PERMISOS ANTERIORES	AMPLIACIÓN	PERMITIDO	TOTAL INCLUÍDA AMPLIACIÓN
COEFICIENTE DE OCUPACIÓN DE SUELO (1ER PISO)	0,4	0,4	0,4	0,4
COEFICIENTE DE CONSTRUCTIBILIDAD	0,53	0,10	1,0	0,63
DISTANCIAMIENTOS	EXISTENTE	EXISTENTE	6 MT	EXISTENTE
RASANTE	EXISTENTE	EXISTENTE	70°	EXISTENTE
SISTEMA DE AGRUPAMIENTO	AISLADO	AISLADO	AISLADO	AISLADO
ADOSAMIENTOS ORIENTE Y PONIENTE	EXISTENTE	NO PROYECTA	OGUC	EXISTENTE VER NOTAS
ANTEJARDIN	EXISTENTE	7 MT	7 MT	7 MT
ALTURA EN METROS Y/O PISOS	2 PISOS. 8,80 MT	2 PISOS. 8,80 MT	3 PISOS. 10,5 MT	2 PISOS. 8,80 MT
ESTACIONAMIENTOS AUTOMÓVILES	EXISTENTES 8	7	EXIGIDOS 6	7

DESCUENTO ESTACIONAMIENTO PARA AUTOMÓVILES POR ESTACIONAMIENTO PARA BICICLETAS PERMISO(S) ANTERIOR(ES)	☐ SI	☒ NO	CANTIDAD DESCONTADA	
DESCUENTO ESTACIONAMIENTO PARA AUTOMÓVILES POR ESTACIONAMIENTO PARA BICICLETAS INCLUIDO PROYECTO	☐ SI	☐ NO	CANTIDAD DESCONTADA	

5.3 USO DE SUELO Y DESTINO (S) CONTEMPLADO (S) PERMISO ANTERIOR Y USO DE SUELO Y DESTINO (S) CONTEMPLADO (S) EN LA AMPLIACION

TIPO DE USO	Residencial ART 2.1.25. OGUC	Equipamiento ART. 2.1.33. OGUC	Act. Productivas ART 2.1.28. OGUC	Infraestructura ART 2.1.29. OGUC	Área verde ART 2.1.31. OGUC	Espacio Público ART. 2.1.30 OGUC
CLASE / DESTINO PERMISO ANTERIOR		SERVICIOS				
CLASE / DESTINO AMPLIACIÓN		SERVICIOS				
ACTIVIDAD PERMISO ANTERIOR	OFICINAS Y LABORATORIO					
ACTIVIDAD AMPLIACIÓN	OFIC. SIN AFLUENCIA DE PÚBLICO					
ESCALA PERMISO(S) ANTERIOR	ART 2.1.36. OGUC	BÁSICA				
ESCALA INCLUIDA AMPLIACIÓN	ART 2.1.36. OGUC	BÁSICA				

5.4 PROTECCIONES OFICIALES

☒ NO	☐ SI, especificar	☐ ZCH	☐ ICH	☐ ZOIT	☐ OTRO; especificar
☐ MONUMENTO NACIONAL:	☐ ZT	☐ MH	☐ SANTUARIO DE LA NATURALEZA		

5.5 FORMA DE CUMPLIMIENTO ARTÍCULO 70° LGUC (*)

☐ CESIÓN	☒ APORTE	☐ OTRO ESPECIFICAR
---------------------------------	--	---

(*) SÓLO EN CASO DE PROYECTOS QUE CONLLEVEN CRECIMIENTO URBANO POR DENSIFICACIÓN (exigible conforme a plazos del Artículo primero transitorio de la Ley N° 20.958)

5.6 6 CÁLCULO PRELIMINAR DEL PORCENTAJE DE CESIÓN DE LA AMPLIACIÓN (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 HASTA 8.000 Personas/Hectárea	61.71 2000 X 11 = 0.339% %	
(b)	CON DENSIDAD DE OCUPACIÓN SOBRE 8.000 Personas/Hectárea	44%	

Nota 1: En el proyecto de Obra Menor, Ampliación menor a 100 m2, se debe efectuar el cálculo solo de la presente Ampliación
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 estas fuesen demolidas para materializar el proyecto. Sólo podrá descontarse la carga de ocupacion 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)

5.7 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 AMPLIACIÓN (a) o (b) del cuadro 5.6			0.339%
(c)	TOTAL CESIONES O APORTES ACUMULADOS		0,339%

5.8 PORCENTAJE FINAL DE CESIÓN (Art. 2.2.5. Bis C. de la OGUC)

(d)	PORCENTAJE FINAL DE CESIÓN DE LA PRESENTE AMPLIACIÓN	
-----	--	--

El porcentaje final de cesión corresponderá al porcentaje preliminar (letras (a) o (b)) del cuadro 5.6 anterior, salvo que dicho porcentaje, sumado a los efectivamente efectuados en permisos anteriores (letra (c) del cuadro 5.7) supere el 44%. En este último caso, el porcentaje preliminar deberá rebajarse hasta que el acumulado sea de 44%.

5.9 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)	\$ 517.954.892	(f)	PORCENTAJE DE BENEFICIO POR CONSTRUCTIBILIDAD	
(g)	\$ 517.954.892,00 AVALÚO FISCAL INCREMENTADO, CORRESPONDIENTE AL O LOS TERRENOS (*) [(e) + {(e) x (f)}]	X	0,339% % FINAL DE CESIÓN [(d)]	=	\$ 1.758.021 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)

5.10 INCENTIVOS NORMATIVOS DEL IPT, A LOS QUE SE ACOGE EL PROYECTO

(Art.184 LGUC)

BENEFICIO	CONDICIÓN PARA OPTAR AL BENEFICIO:
BENEFICIO	CONDICIÓN PARA OPTAR AL BENEFICIO:
BENEFICIO	CONDICIÓN PARA OPTAR AL BENEFICIO:

5.11 DISPOSICIONES ESPECIALES A QUE SE ACOGE O ACOGERÁ EL PROYECTO

☐ D.F.L.- N°2 de 1959	☐ Proyección Sombras Art. 2.6.11. OGUC	☐ Ley N° 19.537 Copropiedad Inmobiliaria	☐ Art. 2.4.1. OGUC Inciso Segundo
☐ Otro (Especificar)			

5.12 NÚMERO DE UNIDADES TOTALES POR DESTINO

Art 6° letra L- D.S. N° 167 de 2016 MTT

VIVIENDAS	BODEGAS	OFICINAS	LOCALES COMERCIALES	Otro, especificar N°	TOTAL UNIDADES	
		1				1
ESTACIONAMIENTOS PARA AUTOMÓVILES	7	Otros Estacionamientos exigidos (IPT):	Especificar	Cantidad	Especificar	Cantidad
ESTACIONAMIENTOS PARA BICICLETAS						

6. PERMISO(S) ANTERIOR(ES)

RECEPCIÓN DEFINITIVA

(INDICAR TOTAL O PARCIAL)

TIPO PERMISO	N°	FECHA	TIPO	N°	FECHA
--------------	----	-------	------	----	-------

7 OTRAS AUTORIZACIONES O PERMISOS (Que se otorgan en conjunto, Inciso tercero Art. 5.1.4. de la OGUC).

TIPO DE SOLICITUD		PERMISO N°	FECHA
☐ DEMOLICIÓN			
☐ OTRAS (ESPECIFICAR)			

8 CLASIFICACIÓN DE LA CONSTRUCCIÓN

CLASIFICACIÓN	M2	%(*)	VALOR M2 (**)	CLASIFICACIÓN	M2	%(*)	VALOR M2 (**)
E2	59,13	1,50%	252.581				

(*) El 100% corresponde a la superficie edificada total que se calcula según Tabla de Costos Unitarios MINVU
(**) Valor de la Tabla de Costos Unitarios MINVU vigente a la fecha de ingreso de la solicitud.



9 DERECHOS MUNICIPALES

(a)	PRESUPUESTO (CALCULADO CON TABLA COSTOS UNITARIOS MINVU)			\$ 210.244.226
(b)	SUBTOTAL DERECHOS MUNICIPALES [(A) X (1,5% N° 2 DEL ART. 130 LGUC)]	%		\$2.177.118
(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)]				\$ 2.177.118
GIRO INGRESO MUNICIPAL		N°	20944952	FECHA
				14.09.2026

10 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 DEL PERMISO)

1---Área de Edificación EAa1 - Tabla A). Zona de Uso de Suelo UV2.

2---Se aprueba una ampliación de 59,13 m2 en 2° piso, en la volumetría existente de techumbre. Ver detalle de superficies en cuadro adjunto. Se habilita el total de superficie como oficinas sin afluencia de público.

3---Estacionamientos exigidos = 12, descuenta 50% por Art. 2.4.1 OGUC quedando exigidos = 6. Propuestos = 7. Se acoge a Art. 2.4.1 OGUC, por estar a menos de 600 mt de distancia de Metro El Golf de acuerdo a ficha adjunta.

4---Adosamiento Oriente = largo 3,5 mt. Adosamiento Poniente = largo 7,97 mt + 10,28 mt = 18,25 mt. Todos aprobados en PE 233/59 con RF sin N° de 1960.

5---Cuenta con Decreto Alcaldicio Sección 1° N° 731 de fecha 29.04.1994 para cambio de destino de vivienda a Servicios Profesionales.

6---Previo al inicio de las obras, el constructor deberá ingresar a esta DOM un Programa de Trabajo de Ejecución de Obras (Art. 5.8.3 OGUC) y mantener en la obra a disposición de los inspectores municipales el documento de Medidas de Gestión y Control de Calidad que se adoptarán durante la construcción (Art. 5.1.16 OGUC).

7---Durante la ejecución de la obra deberá mantener en buen estado las veredas que enfrentan al predio así como los accesos de camiones.

8---Ninguna obra podrá ser habitada o destinada a uso alguno antes de su Recepción Definitiva parcial o total.

9---La presente **aprobación** se ha realizado sólo respecto a la verificación del cumplimiento de las **normas urbanísticas**. La revisión y cumplimiento de la totalidad de normativa vigente aplicable al proyecto es responsabilidad del propietario, arquitecto proyectista y demás profesionales que intervienen en él. La DOM tiene la facultad de fiscalizar el cumplimiento de las normas no urbanísticas y debe denunciar su incumplimiento ante el Juzgado de Policía Local. (Art 116 de la LGUC y Dictamen CGR 15189/2017)

PERMISOS	PE 233/ 59 RF S/N/ 60	PR 4793/ 87	PE 970/90, Resol. 6° 22/93, RF 135/93	POM 73/08 RD 138/09	PRESENTE AMPLIACIÓN	TOTAL CONSTRUIDO
SUBT.	33,00					33,00
1° PISO	232,00		13,50	-13,50		232,00
2° PISO		62,52	15,28		59,13	136,93
TOTAL CONSTRUIDO	265,00	62,52	28,78	-13,50	59,13	401,93
TERRENO	585,00					



DIRECTOR DE OBRAS MUNICIPALES

