



PERMISO DE OBRA MENOR

MODIFICACIÓN DE EDIFICACIONES EXISTENTES

QUE NO ALTEREN SU ESTRUCTURA

DIRECCIÓN DE OBRAS - I. MUNICIPALIDAD DE LAS CONDES

REGIÓN: METROPOLITANA

MFA / BSA

N° DE RESOLUCIÓN
322
FECHA DE APROBACIÓN
15/09/2026
ROL S.I.I
781-242 / 781-243 /
781-244 / 781-245 /

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/600/2026 de fecha 21-07-2026
- D) El Certificado de Informaciones Previas N° 436-437-2914-2915-2916-2917-1918-2919 de fecha 07/02/2026 Y 06/09/2023.
- E) El informe Favorable de Revisor Independiente N° 5100-00 de fecha 21/07/2026
- 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° 14538 de fecha 30/06/2026, 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) HABILITACION DE LAS OFICINAS 1401,1402,1403,1404,1501,1502,1503 Y 1504 COMO UNA UNIDAD FUNCIONAL A DENOMINAR 1401-A1 PARA OFICINA SIN AFLUENCIA DE PUBLICO en 1.908,70 m2, con una superficie total de permiso original de 45.928,85 m2 y que no se ve alterado por este permiso, de 2 pisos de altura, destinado a EQUIPAMIENTO, SERVICIOS ubicado en calle/avenida/camino CERRO EL PLOMO N° 5260 OFICINA 1401 / CERRO EL PLOMO N° 5260 OFICINA 1402 / CERRO EL PLOMO N° 5260 A OFICINA 1403 / CERRO EL PLOMO N° 5260 A OFICINA 1404 / CERRO EL PLOMO N° 5260 A OFICINA 1501 / CERRO EL PLOMO N° 5260 A OFICINA 1502 / CERRO EL PLOMO N° 5260 A OFICINA 1503 / CERRO EL PLOMO N° 5260 A OFICINA 1504 / ALONSO DE CORDOVA N°5250 Lote N° 9A-2 , Manzana Ma Localidad o Loteo FUNDO SAN LUIS PLANO S-7879 Sector (URBANO - RURAL) URBANO , Zona UC2/EAa3 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.	
BICE VIDA COMPAÑÍA DE SEGUROS S.A.		96.656.410-5	
REPRESENTANTE LEGAL DEL PROPIETARIO		R.U.T.	
MAURICIO GUASCH BRZOVIC		[REDACTED]	
DIRECCIÓN: (Nombre de la vía, N°, Local/ Of/ Depto, Localidad)			
PROVIDENCIA N° 1806 PISO 15 - 17			
COMUNA	CORREO ELECTRÓNICO	TELÉFONO FIJO	TELÉFONO CELULAR
LAS CONDES	[REDACTED]	[REDACTED]	
PERSONERÍA DEL REPRESENTANTE LEGAL :	SE ACREDITO MEDIANTE SESION DE DIRECTORIO NUMERO DOSCIENTOS CUARENTA Y TRES DE FECHA 03/02/2012 Y REDUCIDA A ESCRITURA PUBLICA CON FECHA 24/05/2022 ANTE EL NOTARIO SR (A) COSME FERNANDO GOMILA GATICA		

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.	
JUAN CARLOS CASTILLO TOCORNAL		
NOMBRE O RAZÓN SOCIAL de la empresa del CONSTRUCTOR (*)	R.U.T.	
CONSTRUCTORA CASBRO SPA	76.214.718-1	
NOMBRE DEL CONSTRUCTOR (*)	R.U.T.	
JUAN CARLOS CASTILLO TOCORNAL		
NOMBRE DEL INSPECTOR TÉCNICO DE OBRA (*)	INSCRIPCIÓN REGISTRO.	
-----	CATEGORÍA	N°
	-----	-----
NOMBRE DEL REVISOR INDEPENDIENTE (cuando corresponda)	REGISTRO	CATEGORÍA

Firmado Digitalmente

OM-600/2026



JOSÉ RAMIRO CASTRO PEZOA	024-13	1ª
--------------------------	--------	----

(*) 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)	☐ TODO ☐ PARTE ☒ 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 MODIFICACION (personas/hectárea)

4.1 DESCRIPCIÓN DE LAS OBRAS

BREVE DESCRIPCIÓN DE LAS OBRAS	DIVISIONES INTERIORES, NUEVAS INSTALACIONES SANITARIAS Y TERMINACIONES	
TIPO DE OBRAS	EMPLAZADAS EN:	
	PISO	SECTOR
HABILITACION INTERIOR	14° Y 15°	

4.2.- SUPERFICIES

SUPERFICIE TOTAL DEL PREDIO (m2)	4.244,73
----------------------------------	----------

4.3 PROTECCIONES OFICIALES

☒ NO ☐ SI, especificar	☐ ZCH ☐ ICH ☐ ZOIT ☐ OTRO; especificar
☐ MONUMENTO NACIONAL:	☐ ZT ☐ MH ☐ 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 OCUPACION)	
(a) CON DENSIDAD DE OCUPACIÓN HASTA 8.000 Personas/Hectárea	X 11	= %
	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 :
(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
			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
X	=
(g) AVALÚO FISCAL INCREMENTADO, CORRESPONDIENTE AL O LOS TERRENOS (*) [(e) + {(e) x (f)}]	APORTE EQUIVALENTE EN DINERO [(g) x (d)]

(*) El Avaluó Fiscal debe incrementarse en la misma proporción que el aumento de constructibilidad obtenido por un beneficio normativo (inciso 2º art. 2.2.5. Bis C. OGUC)

5 DERECHOS MUNICIPALES

(a) PRESUPUESTO (APORTADO POR EL PROFESIONAL COMPETENTE QUE PROYECTÓ LAS OBRAS)	\$ 92.799.363
(b) SUBTOTAL DERECHOS MUNICIPALES [(a) X (1,0% N° 3 DEL ART. 130 LGUC)]	% \$927.994
(c) DESCUENTO 30% CON INFORME DE REVISOR INDEPENDIENTE [(b) X (30%)]	(-) \$278.398
(d) DESCUENTO MONTO CONSIGNADO AL INGRESO SOLICITUD	(-)
TOTAL DERECHOS A PAGAR [(b) - (c) - (d)]	\$ 649.596
GIRO INGRESO MUNICIPAL N°	20947152
FECHA	15.09.2026



6 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)

1.- Cuenta con los siguientes permisos:

- Permiso de edificación N°64 de fecha 28/07/2017

- Recepción Definitiva (parcial 1° etapa) N°227 de fecha 16/07/2022

- Recepción Definitiva (parcial 2° etapa y final) N°442 de fecha 09/12/2022

- Permiso de edificación de Alteración N°78 de fecha 03/09/2024

- Recepción Definitiva de Alteración N°298 de fecha 06/08/2025

- Plano C-3025 de Copropiedad Inmobiliaria

2.- Cuenta con informe INF N°866 de fecha 12/06/2024 de la Dirección de Asesoría Jurídica correspondiente al PE N°78/2024



DIRECTOR DE OBRAS MUNICIPALES

