LAS CONDES MUNICIPALIDAD

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
346
FECHA DE APROBACIÓN
30/09/2026
ROL S.I.I
913-1

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/565/2026** de fecha 09-07-2026

D) El Certificado de Informaciones Previas Nº **1540** de fecha **05/05/2025**.

E) El informe Favorable de Revisor Independiente Nº **----------** 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 7465/2026 de fecha 03/07/2026, emitido por SEIM - MTT 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 LOCAL 525 PARA FUENTE DE SODA Y ÁREA DE MESAS M5-08A EN 5° PISO** en **79,3** m2, con una superficie total de permiso original de **EXISTENTE** m2 y que no se ve alterado por este permiso, de **1** pisos de altura, destinado a **COMERCIO - FUENTE DE SODA** ubicado en calle/avenida/camino **PRESIDENTE KENNEDY N° 5413 / CERRO COLORADO N° 5240 / ROSARIO NORTE** Lote Nº **C-5-B** , Manzana **----** Localidad o Loteo **FUNDO SAN LUIS PLANO S-7321** Sector (URBANO - RURAL) **URBANO** , Zona **UEE1, EE1** 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.	
PARQUE ARAUCO S.A.		94.627.000-8	
REPRESENTANTE LEGAL DEL PROPIETARIO		R.U.T.	
XIMENA BASCUÑÁN ARÉVALO		[redacted]	
DIRECCIÓN: (Nombre de la vía, N°, Local/ Of/ Depto, Localidad)			
AVDA. PRESIDENTE KENNEDY N°5601			
COMUNA	CORREO ELECTRÓNICO	TELÉFONO FIJO	TELÉFONO CELULAR
LAS CONDES	[redacted]		[redacted]

PERSONERÍA DEL REPRESENTANTE LEGAL :	SE ACREDITÖ MEDIANTE **ESCRITURA PÚBLICA** DE FECHA **02-09-2022** Y REDUCIDA A ESCRITURA PÚBLICA CON FECHA ---------- ANTE EL NOTARIO SR (A) **IVÁN TORREALBA ACEVEDO**

5.2 INDIVIDUALIZACIÓN DE LOS PROFESIONALES

NOMBRE O RAZÓN SOCIAL de la empresa del ARQUITECTO (cuando corresponda)	R.U.T.	
PROYECTA ARQUITECTURA INTEGRAL LTDA.	76.244.859-9	
NOMBRE DEL PROFESIONAL ARQUITECTO RESPONSABLE	R.U.T.	
ALEX STREIT MADRID	[redacted]	
NOMBRE O RAZÓN SOCIAL de la empresa del CONSTRUCTOR (*)	R.U.T.	
----------	----------	
NOMBRE DEL CONSTRUCTOR (*)	R.U.T.	
ALYONDRI SALCEDO QUINTERO	[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 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.	0	DENSIDAD DE OCUPACIÓN DE LA MODIFICACIÓN (personas/hectárea)	0

4.1 DESCRIPCIÓN DE LAS OBRAS

BREVE DESCRIPCIÓN DE LAS OBRAS	HABILITACIÓN LOCAL 525 PARA FUENTE DE SODA, CON ÁREA DE MESAS M5-08A ASIGNADA A ESTE LOCAL	
TIPO DE OBRAS	EMPLAZADAS EN:	
	PISO	SECTOR
HABILITACIÓN LOCAL 525 PARA FUENTE DE SODA, CON	5° PISO	PATIO COMIDAS
DIVISIÓN ÁREA DE MESAS M5-08, QUEDANDO M5-08A DE	5° PISO	PATIO COMIDAS

4.2.- SUPERFICIES

SUPERFICIE TOTAL DEL PREDIO (m2)	**86.766,66**

4.3 PROTECCIONES OFICIALES

☒ NO	☐ SÍ, 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 Ley N° 20.958 (artículo 2.2.5. Bis OGUC)

	PROYECTO	PORCENTAJE DE CESIÓN
(a)	CON DENSIDAD DE OCUPACIÓN **HASTA** 8.000 Personas/Hectárea	(DENSIDAD DE OCUPACION) ____ 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
	PERMISO DE OBRA MENOR	409	14/12/2021	0,053%
	PERMISO DE OBRA MENOR	27	18/01/2022	0,019%
	PERMISO DE OBRA MENOR	445	14/10/2025	0,065%
	PRESENTE MODIFICACIÓN (a) o (b) DEL CUADRO 4.4		-	
(c)	TOTAL CESIONES O APORTES ACUMULADOS			0,137%

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)		(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)			$ 67.948.003
(b)	SUBTOTAL DERECHOS MUNICIPALES [(a) X (1,0% N° 3 DEL ART. 130 LGUC)]		%	$679.480
(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))]			$ 679.480
	GIRO INGRESO MUNICIPAL N°	20982645	FECHA	30.09.2026

Código: AP-E72h4iVb0UxSduerSNel validar en: http://lascondes.filedom.cl/verificacion/index.php

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.- El presente Permiso de Obra Menor corresponde a la habilitación de local N°525 de 79,3 m2, con actividad Fuente de Soda, y área de mesas M5-08A asignada a este local, ubicados en el 5° nivel. Se divide área de mesas denominada M5-08, quedando M5-08A de 1,5 m2 y M5-08B de 69,55 m2.

2.- No se modifican superficies, ni estacionamientos. No tiene incremento en la carga de ocupación por lo que no tiene pago de aporte. No se aprueba ninguna otra obra en el resto del centro comercial.

3.- En atención al Art. 116 de la LGUC y al Dictamen N°15189 de fecha 28.04.2017 de la Contraloría General de la República, la presente aprobación se ha realizado respecto al cumplimiento de las normas urbanísticas y demás disposiciones legales aplicadas al proyecto.

MUNICIPALIDAD DE LAS CONDES
DIRECTOR DE OBRAS

DIRECTOR DE OBRAS MUNICIPALES

Código: AP-E72h4iVb0UxSduerSNel **validar en:** http://lascondes.filedom.cl/verificacion/index.php