



RESOLUCIÓN DE MODIFICACIÓN DE PROYECTO DE EDIFICACIÓN

OBRA NUEVA

DIRECCIÓN DE OBRAS - MUNICIPALIDAD DE :

Temuco

REGIÓN: Araucanía

NÚMERO RESOLUCIÓN
PE-2268/2025
FECHA DE APROBACIÓN
03-12-2025
ROL SII
4640-6

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.119, 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 S.M.P.ON.N° 2025/4086
- D) El Certificado de Informaciones Previas N° 6753 de fecha 21-12-2020(vigente a la fecha de esta resolución ).
- E) El Informe Favorable de Revisor Independiente N° 01-788 de fecha 26-09-2025(cuando corresponda)
- F) El informe favorable del revisor de proyecto de cálculo estructural N° de fecha (cuando corresponda)
- G) La solicitud N° de fecha de aprobación de loteo con construcción simultanea.(cuando corresponda)
- H) Documento que acredita el cumplimiento de informes de mitigación de impactos al sistema de movilidad:

☐ Resolución N° de fecha ,emitido por que aprueba el IMIV.

☐ Certificado N° de fecha ,emitido por que implica silencio positivo.

☒ Certificado N° 13037/2025 de fecha 01-09-2025,emitido por SEIM que acredita que el proyecto no requiere IMIV.
- I) Otros (especificar)

RESUELVO:

1. Aprobar la modificación de proyecto de Obra Nueva : (especificar) MODIFICACIÓN  
Ubicado en la calle / avenida/ camino AVENIDA SAN SEBASTIAN N° 02335  
Lote N° LOTE 6 , Manzana - Localidad o Loteo CONDOMINIO SAN SEBASTIAN 5  
sector (urbano o rural) URBANO, en conformidad a los planos y además antecedentes timbrados por esta D.O.M, que forma parte de la presente autorización y que se encuentran archivados en el expediente S.M.P.ON. N° 2025/4086 .
2. Reemplazar y/o adjuntar los planos y/o Especificaciones técnicas modificados al citado expediente S.M.P.ON., según listado adjunto.
3. Dejar constancia: Que la presente resolución se otorga amparada en las siguientes autorizaciones especiales :

ESPECIFICAR: Ejemplo ART.121, ART.122 otros LGUC

" plazos de la autorización especial (si corresponde)

ESPECIFICAR: Ejemplo ART.121, ART.122 otros LGUC

4. Antecedentes del Proyecto:

NOMBRE DEL PROYECTO : CONDOMINIO SANMODIFICACIÓN SEBASTIAN 5

4.1 DATOS DEL PROPIETARIO

NOMBRE O RAZÓN SOCIAL DEL PROPIETARIO		R.U.T.	
NUEVA INMOBILIARIA POCURO SPA		76822866-3	
REPRESENTANTE LEGAL DEL PROPIETARIO		R.U.T.	
EDUARDO ARIEL MORALES BURGOS			
DIRECCIÓN: Nombre de la vía	N°	Local/Of/Dpto	Localidad
AVENIDA SAN SEBASTIAN	02335		
COMUNA	CORREO ELECTRÓNICO		TELÉFONO FIJO
TEMUCO	Ley 19.628		TELÉFONO CELULAR
PERSONERÍA DEL REPRESENTANTE LEGAL:		SE ACREDITÓ MEDIANTE PODER GENERAL	
DE FECHA 11-10-2024			

4.2 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.
JOAQUÍN ANDRÉS ROSAS GUARDA	13117391-1
NOMBRE DEL CALCULISTA	R.U.T.
JUAN LOPEZ ORTIZ	7.000.947-1
NOMBRE DEL CONSTRUCTOR(*)	R.U.T.
RAMIRO ARAYA ARAVENA	13.276.181-7

NOMBRE DEL INSPECTOR TÉCNICO DE OBRA(*)	INSCRIPCIÓN DEL REGISTRO	
	CATEGORÍA	N°
NOMBRE DEL REVISOR INDEPENDIENTE (cuando corresponda)	REGISTRO	CATEGORÍA
MARCELA ALEJANDRA TRIVIÑO SALAMANCA	31-9	PRIMERA
NOMBRE O RAZON 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	

5 CARACTERÍSTICAS PROYECTO DE OBRA NUEVA MODIFICADO

EDIFICIOS DE USO PÚBLICO (incluida la modificación)	<input type="radio"/> TODO	<input type="radio"/> PARTE	<input checked="" type="radio"/> NO ES EDIFICIO DE USO PÚBLICO
---	----------------------------	-----------------------------	--

CARGA DE OCUPACIÓN DE LAS EDIFICACIONES (personas) según artículo 4.2.4 OGUC.	PERMISO	797,00	DENSIDAD DE OCUPACIÓN (personas/hectárea)	PERMISO	31,91
	MODIFICACIÓN	809,13		MODIFICACIÓN	33,58

CRECIMIENTO URBANO	<input type="radio"/> NO	<input checked="" type="radio"/> SI	Explicitar: densificación / extensión	DENSIFICACIÓN
--------------------	--------------------------	-------------------------------------	---------------------------------------	---------------

LOTEO CON CONSTRUCCIÓN SIMULTÁNEA	<input checked="" type="radio"/> NO	<input type="radio"/> SI	LOTEO DFL 2	<input type="radio"/> NO	<input checked="" type="radio"/> SI
-----------------------------------	-------------------------------------	--------------------------	-------------	--------------------------	-------------------------------------

PROYECTO,se desarrollará en etapas:	<input checked="" type="radio"/> NO	<input type="radio"/> SI	cantidad de etapas	
Etapas EJECUTADAS (indicar)			Etapas por ejecutar	

ETAPAS CON MITIGACIONES PARCIALES (a considerar en IMIV, art. 173 LGUC)		Etapas Art. 9 del DS 167 (MIT) de 2016	
---	--	--	--

5.1 SUPERFICIES

LA MODIFICACIÓN MANTIENE LA SUPERFICIE DE PERMISO OTORGADO			<input checked="" type="radio"/> SÍ	<input type="radio"/> NO
DISMINUYE SUPERFICIE EDIFICADA EN		3938.47	M2	
AUMENTA SUPERFICIE EDIFICADA EN		4181.45	M2	

	ÚTIL (m2)		COMÚN (m2)		SUPERFICIE PROYECTO MODIFICADO
	PERMISO ANTERIOR	PERMISO MODIFICADO	PERMISO ANTERIOR	PERMISO MODIFICADO	
S. EDIFICADA SUBTERRÁNEO	0	0	0	0	0
S.EDIFICADA SOBRE TERRENO ( 1er piso + pisos superiores)	15939.97	16182.63	71.93	72.25	16254.88
S. EDIFICADA TOTAL	15939.95	16182.63	71.93	72.25	16254.88

SUPERFICIE OCUPACION SOLO EN PRIMER PISO CON PERMISO(m2)	8666.37	SUPERFICIE TOTAL PROYECTO MODIFICADO(m2)	16254.88
--	---------	--	----------

SUPERFICIE TOTAL DEL TERRENO (m2)	52284.39
-----------------------------------	----------

S. EDIFICADA SUBTERRÁNEA (agregar hoja adicional si hubiere más subterrneos)

S. Edificada por nivel o piso		ÚTIL (m2)		COMÚN (m2)		TOTAL (m2)	
		PERMISO ANTERIOR	PERMISO MODIFICADO	PERMISO ANTERIOR	PERMISO MODIFICADO	PERMISO ANTERIOR	PERMISO MODIFICADO
nivel o piso							
TOTAL							

S. EDIFICADA SOBRE TERRENO (agregar hoja adicional si hubiere mas pisos sobre el nivel de suelo natural)

S. Edificada por nivel o piso		ÚTIL (m2)		COMÚN (m2)		TOTAL (m2)	
		PERMISO OTORGADO	PERMISO MODIFICADO	PERMISO OTORGADO	PERMISO MODIFICADO	PERMISO OTORGADO	PERMISO MODIFICADO
nivel o piso							
TOTAL		15939.97	16182.63	71.93	72.25	16011.9	16254.88

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 PERMISO	16011.9					
SUPERFICIE MODIFICACIÓN	16254.88					

5.2 NORMAS URBANÍSTICAS

SE ACOGE A NUEVAS NORMAS (ART. 5.1.18. O.G.U.C)	<input checked="" type="radio"/> SÍ	<input type="radio"/> NO
---	-------------------------------------	--------------------------

PREDIO(S) EMPLAZADO(S) EN ÁREA DE RIESGO	<input type="radio"/> NO	<input type="radio"/> SI	<input type="radio"/> PARCIAL
--	--------------------------	--------------------------	-------------------------------

NORMAS URBANÍSTICAS	PERMISO ANTERIOR	PERMITIDO	PERMISO MODIFICADO
DENSIDAD	31,91 VIV/HÁ	75 VIV/HÁ	33,58(PONDERADO ZHE4-ZHE5)
COEFICIENTE DE OCUPACIÓN PISOS SUPERIORES (sobre 1er piso)	-	-	-
COEFICIENTE DE OCUPACIÓN DE SUELO (1er piso)	0,17	0,40	16,04(PONDERADO ZHE4-ZHE5)
COEFICIENTE DE CONSTRUCTIBILIDAD	0,31	-	0,31 PONDERADO ZHE4-ZHE5)
DISTANCIAMIENTOS	-	-	-
RASANTE	-	-	-
SISTEMA DE AGRUPAMIENTO	-	-	-
ADOSAMIENTO	0%	40%	0%
ANTEJARDÍN	5 MTS	5 MTS	5 MTS
ALTURA EN METROS Y/O PISOS	8,02 MTS	10,50 MTS	8,02 MTS
ESTACIONAMIENTOS AUTOMÓVILES	207	1 POR VIVIENDA	217
ESTACIONAMIENTOS BICICLETAS	104	2 CADA 2 ESTAC. VEHÍCULOS	109
ESTACIONAMIENTOS OTROS VEHÍCULOS (ESPECIFICAR)	-	-	-
ESTACIONAMIENTOS PARA PERSONAS CON DISCAPACIDAD	5 INCLUIDOS EN DOTACIÓN	3 SOBRE 50 HASTA 200 VIV.	5 INCLUIDOS EN DOTACIÓN

DESCUENTO ESTACIONAMIENTO PARA AUTOMÓVILES POR ESTACIONAMIENTO PARA BICICLETAS	<input checked="" type="radio"/> SÍ	<input type="radio"/> NO	CANTIDAD DESCONTADA	
--	-------------------------------------	--------------------------	---------------------	--

5.3 USO DE SUELO Y DESTINO(S) CONTEMPLADOS(S)

LA OBRA MANTIENE EL DESTINO ORIGINAL			<input checked="" type="radio"/> SÍ	<input type="radio"/> NO, Completar cuadro siguiente		
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	Area verde ART 2.1.31. OGUC	Espacio Público ART 2.1.30. OGUC
CLASE / DESTINO PERMISO	RESIDENCIAL					
CLASE / DESTINO MODIFICACIÓN	RESIDENCIAL					
ACTIVIDAD PERMISO						
ACTIVIDAD MODIFICACIÓN						
ESCALA PERMISO (Art. 2.1.36. OGUC)						
ESCALA MODIFICACIÓN (Art. 2.1.36. OGUC)						

5.4 PROTECCIONES OFICIALES

<input type="radio"/> NO	<input checked="" type="radio"/> SI, especificar	<input type="checkbox"/> ZCH	<input type="checkbox"/> ICH	<input type="checkbox"/> ZOIT	<input checked="" type="checkbox"/> OTRO; especificar	RAM5 Y ARC
<input type="checkbox"/> MONUMENTO NACIONAL:		<input type="checkbox"/> ZT	<input type="checkbox"/> MH	<input type="checkbox"/> SANTUARIO DE LA NATURALEZA		

OBSERVACIONES MODIFICACIÓN	
----------------------------	--

5.5 FORMA DE CUMPLIMIENTO ARTÍCULO 70° LGUC (\*)

<input checked="" type="radio"/> CESIÓN	<input type="radio"/> APOORTE	<input type="radio"/> 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 CÁLCULO DEL PORCENTAJE DE CESIÓN OBRA NUEVA (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)	<input type="radio"/> CON DENSIDAD DE OCUPACIÓN HASTA 8.000 Personas/Hectárea	(DENSIDAD DE OCUPACIÓN )	
		X 11	= %
		2000	
b)	<input checked="" type="radio"/> CON DENSIDAD DE OCUPACIÓN SOBRE 8.000 Personas/Hectárea	44%	

Nota 1: En la Modificación de proyecto de edificación de Obra Nueva, se debe efectuar el cálculo de la edificación completa, incluyendo las modificaciones que se solicitan.

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 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 :

(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 publico adyacente existente o pre

(Art. 2.2.5. Bis OGUC)

5.7 CÁLCULO DEL APOORTE (EN LOS CASOS QUE CORRESPONDA)

c)	AVALÚO FISCAL VIGENTE A LA FECHA DE LA SOLICITUD DEL PERMISO, CORRESPONDIENTE AL O LOS TERRENOS (no se debe incluir valor de edificaciones existentes)	\$ d)	PORCENTAJE DE BENEFICIO POR CONSTRUCTIBILIDAD		%
	\$		%	=	\$
e)	AVALÚO FISCAL INCREMENTADO, CORRESPONDIENTE AL O LOS TERRENOS (*) [(c) + {(c) x (d)}]	X	% DE CESIÓN [(a) o (b)]	=	APOORTE EQUIVALENTE EN DINERO [(e) x {(a) o (b)}]

(\*) 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)

NOTA: Si el aporte se pagará en dinero, el pago respectivo deberá realizarse en forma previa a la Recepción Definitiva, parcial o total (Art. 2.2.5. Bis D.)

5.8 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:	

5.9 DISPOSICIONES ESPECIALES A QUE SE ACOGE EL PROYECTO

<input checked="" type="checkbox"/> D.F.L-N°2 de 1959	<input type="checkbox"/> Conjunto Armónico	<input type="checkbox"/> Proyección Sombras Art. 2.6.11. OGUC	<input type="checkbox"/> Segunda Vivienda Art. 6.2.4. OGUC
<input checked="" type="checkbox"/> Ley N° 19.537 Copropiedad Inmobiliaria	<input type="checkbox"/> Beneficio Fusión Art. 63 LGUC	<input type="checkbox"/> Conj. Viv. Econ. Art. 6.1.8. OGUC	<input type="checkbox"/> Art. 2.4.1. OGUC Inciso Segundo
<input type="checkbox"/> Art. 6.6.1. OGUC, según resolución N°		(V y U) de fecha	vigente hasta
<input checked="" type="checkbox"/> Otro ; especificar	ARTÍCULOS 2.1.21 Y 6.1.5 DE LA OGUC		

5.10 NÚMERO DE UNIDADES TOTALES POR DESTINO

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

VIVIENDAS	BODEGAS	OFICINAS	LOCALES COMERCIALES	Otro; especificar		TOTAL UNIDADES
181				N°		181

ESTACIONAMIENTOS para automóviles	217	Otros Estacionamientos exigidos (IPT):	Especificar	Cantidad	Especificar	Cantidad
ESTACIONAMIENTOS para bicicletas	109					

5.11 PARA PROYECTOS DE CONDOMINIO TIPO B

SUPERFICIE TOTAL DE TERRENO		CANTIDAD DE SITIOS RESULTANTES PROYECTO MODIFICADO	
-----------------------------	--	--	--

6 OTRAS AUTORIZACIONES QUE FORMAN PARTE DE ESTE PERMISO (Inciso final Art. 5.1.6. de la OGUC)

<input type="checkbox"/> DEMOLICIÓN	<input type="checkbox"/> INSTALACIÓN DE FAENAS	<input type="checkbox"/> INSTALACIÓN DE GRÚAS Y SIMILARES
<input type="checkbox"/> OTRAS (especificar)		<input type="checkbox"/> EJECUCIÓN DE EXCAVACIONES, ENTIBACIONES Y SOCIALZADOS

7 CLASIFICACIÓN DE LA CONSTRUCCIÓN

CLASIFICACIÓN	m2	%(*)	VALOR m2 (**)	CLASIFICACIÓN	m2	%(*)	VALOR m2 (**)
B-3	733.05	23.53	292902	B-3	1946.96	62.51	292902
B-3	328.05	10.53	292902	G-3	0.32	0.01	183040
G-3	106.38	3.42	183040				

(\*) 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.

8 DERECHOS MUNICIPALES

(a)	PRESUPUESTO PARTE ESTRUCTURA MODIFICADA (*) (Presupuesto emitido por profesional competente)		\$ 312435634
(b)	SUBTOTAL 1 DERECHOS MUNICIPALES [(a) x (0,75 %)]	%	\$ 2343267
(c)	PRESUPUESTO SUPERFICIE QUE SE AMPLÍA (Calculado con Tabla Costos Unitarios MINVU)		\$ 900597158
(d)	SUBTOTAL 2 DERECHOS MUNICIPALES [(c) x (1,5%)]	%	\$ 13508958
(e)	PRESUPUESTO DISMINUCIÓN DE SUPERFICIE (**) (Presupuesto emitido por profesional competente)		\$ 0
(f)	SUBTOTAL 3 DERECHOS MUNICIPALES [(e) x (0,75%)]	%	\$ 0
(g)	DESCUENTO POR UNIDADES DE CASAS O PISOS TIPO REPETIDOS	(-)	\$ 393638
(h)	SUBTOTAL 4 DERECHOS MUNICIPALES [(b)+(d)+(f)-(g)]		\$ 15458587
(i)	DESCUENTO 30% CON INFORME DE REVISOR INDEPENDIENTE [(h) x (30%)]	(-)	\$ 4637576
	TOTAL DERECHOS A PAGAR [(h)-(i)]		\$ 10821011
	GIRO INGRESO MUNICIPAL NÚMERO	8912402	Fecha: 03-12-2025

(\*) La superficie a considerar, debe incluir tanto la de la estructura, como la de los recintos o unidades afectadas por dicha modificación.

(\*\*) Ver Circular DDU- EPECÍFICA N° 24/2007

8.1 CÁLCULO DE DESCUENTO POR UNIDADES REPETIDAS (Art. 130 LGUC; Art. 5.1.14. OGUC)

Unidades de Casas o pisos tipo repetidos	Porcentaje de descuentos de los derechos municipales	Número maximo de unidades con descuento por tramo	DESCUENTO (\$)
1° y 2°	0	0	0
3° 4° y 5°	0,1	1	107356
6°,7°,8°,9 y 10°	0,2	2	286282
11 a la 20 , inclusive	0,3	10	0
21 a la 40 ° inclusive	0,4	20	0
41 o más	0,5	variable	0
TOTAL DESCUENTO:			393638

Esta tabla se debe aplicar para cada vivienda o piso tipo que se repita

9 GLOSARIO:

<b>D.F.L.:</b> Decreto con Fuerza de Ley	<b>I.P.T:</b> Instrumento de Planificación Territorial.	<b>SAG:</b> Servicio Agrícola y Ganadero
<b>D.S:</b> Decreto Supremo	<b>LGUC:</b> Ley General de Urbanismo y Construcciones	<b>SEREMI:</b> Secretaría Regional Ministerial
<b>EISTU:</b> Estudio de Impacto Sistema Transporte Urbano	<b>MH:</b> Monumento Histórico	<b>SEIM:</b> Sistema de Evaluación de Impacto en Movilidad
<b>GIM:</b> Giro de Ingreso Municipal	<b>MINAGRI:</b> Ministerio de Agricultura	<b>ZCH:</b> Zona de Conservación Histórica
<b>ICH:</b> Inmueble de Conservación Histórica	<b>MINVU:</b> Ministerio de Vivienda y Urbanismo	<b>ZOIT:</b> Zona de Interés Turístico
<b>IMIV:</b> Informe de Mitigación de Impacto Vial	<b>MTT:</b> Ministerio de Transportes y Telecomunicaciones	<b>ZT:</b> Zona Típica
<b>INE:</b> Instituto Nacional de Estadísticas	<b>OGUC:</b> Ordenanza General de Urbanismo y Construcciones	

NOTAS:(SOLO PARA SITUACIONES ESPECIALES DEL PERMISO)

1. El presente Permiso se aprueba en consideración al ART. 116 de la L.G.U. y C. Respecto del Cumplimiento de las normas urbanísticas aplicables al proyecto.
2. Las normas de edificación contenidas en la Ley General, normas técnicas y demás Reglamentos relacionados con la construcción son de exclusiva responsabilidad de los Profesionales Patrocinantes del proyecto.
3. Deberá solicitar Recepción Final de Obras Antes de ser habitada o destinada a uso conforme a lo dispuesto en el inciso final del ART. 5.2.6 de la OGUC
4. El presente permiso o una copia de este plastificada deberá estar expuesto en un lugar visible durante la ejecución de la obra.
5. Este permiso caducará automáticamente a los tres años concedido si no se hubieren iniciado las Obras.
6. Medidas de Gestión y Control y Libro de Obras deberán permanecer en obra mientras se ejecute la construcción. Este último deberá adjuntarse al momento de la Recepción Final de Obras.
7. Toda Obra de urbanización o edificación deberá ejecutarse con sujeción estricta a los planos, especificaciones técnicas y demás antecedentes aprobados por la Dirección de Obras Municipales.
8. Conforme a lo dispuesto en el Art. 175° y 179° del Título V – Capítulo III de la Ley N° 20.958, el presente proyecto NO establece un sistema de aportes al espacio público.
9. Cuenta con Oficio **SEIM N°13037/2025 de fecha 01.09.2025**, emitido por SEREMI de Transportes y Telecomunicaciones, categoría **IMIV exento**, conforme antecedentes proporcionados por el interesado.
10. El presente permiso aprueba **MODIFICACIÓN DE PROYECTO**, correspondiente a un condominio tipo “A” donde las modificaciones centrales consideran el incremento de viviendas de 172 a 181 unidades, aumentando las tipologías Ciprés (de 81 a 127) y disminuyendo las Coihue (de 91 a 54). Asimismo, se introducen ajustes en las superficies de áreas de uso y goce; se incrementan los estacionamientos para viviendas (de 172 a 181) y visitas (de 35 a 36), junto con cambios en su emplazamiento; se aumentan los estacionamientos de bicicletas (de 104 a 109) y se modifica su ubicación. Se incorporan modificaciones en las calles interiores, áreas verdes, tanto en cantidad como en superficie, y en la arquitectura de las viviendas y la portería, todas con aumento de superficie. Además, se rectifica el recinto de basura. La superficie total edificada aumenta de 16.011,9 m² a 16.254,88 m², todo según lo indicado en el listado de modificaciones y antecedentes, y lo representado en planos.
11. CARPETA **2387/2025**. SOLICITUD N°2025/4086.



MAURICIO EDUARDO CRUZ COFRÉ

DIRECTOR DE OBRAS  
FIRMA Y TIMBRE

MTG

10 LISTA DE DOCUMENTOS QUE: SE AGREGAN, REEMPLAZAN O ELIMINAN CON RESPECTO AL EXPEDIENTE ORIGINAL

(Según N°1 del primer inciso de Art.5.1.17 de la OGUC)

10.1 LISTADO DE PLANOS QUE SE REEMPLAZAN ( R), SE AGREGAN (A) O ELIMINAN( E) (Si se requiere más líneas agregue hoja adicional)

PLANO N°	R/A/E	CONTENIDO	NOTA
PLANO C-01	R	PLANO ARQUITECTURA CONJUNTO	REEMPLAZADO POR PLANO C-01, REV-6
PLANO C-01a	A	MODIFICACIONES CONJUNTO	SE AGREGA A EXPEDIENTE
PLANOS A-01 Y A-02	R	ARQUITECTURA CASA CIPRÉS	REEMPLAZADO POR PLANO A-01, REV 1
PLANO A-01a	A	MODIFICACIONES CASA CIPRÉS	SE AGREGA A EXPEDIENTE
PLANOS A-01 Y A-02	R	ARQUITECTURA CASA COIHUE	REEMPLAZADO POR PLANO A-01, REV 1
PLANO A-01a	A	MODIFICACIONES CASA COIHUE	SE AGREGA A EXPEDIENTE
PLANO CA-01	R	PLANO PORTERÍA Y ANEXO CONSERJERÍA	REEMPLAZADO POR PLANO A-01, REV 1 PORTERÍA Y SALA
PLANO A-01a	A	MODIFICACIONES PORTERÍA	SE AGREGA A EXPEDIENTE
PLANO C-01	R	PLANO RUTA ACCESIBLE	REEMPLAZADO POR PLANO ACC-01 REV1 ACCESIBILIDAD
PLANO ACC-02	A	PLANO ACCESIBILIDAD PORTERÍA	SE AGREGA A EXPEDIENTE
PLANOS 1 AL 11	R	PLANOS PROYECTO TELECOMUNICACIONES	REEMPLAZADO POR PLANO A 1 AL 9 GRUPO ELÉCTRICO ING
PLANOS 22034 -1, 2, 3, 4, 5	R	PLANOS ESTRUCTURA CASA COIHUE	REEMPL. POR PLANOS 2025-19-1,2,3,4,5 REV0
PLANOS 22034 - 1, 2, 3, 4	R	PLANOS ESTRUCTURA CASA CIPRÉS	REEMPL. POR PLANOS 2025-19-1,2,3,4 REV0
PLANOS 21829 - 1,2,3	R	PLANOS ESTRUCTURA PORTERÍA	REEMPL. POR PLANOS 2025-19-1,2,3,4 REV1
PLANO 1 DE 1	R	DETALLES CONST. CASA CIPRÉS TECNOTRUSS	SE AGREGA PLANO1 de 1 REVA
PLANO 1 DE 1; 1DE2 Y 2DE2	R	DETALLES CONST. CASA COIHUE TECNOTRUSS	SE AGREGAN PLANOS 1de1, 1de2 y 2de2 REV0

PLANO 1 Y 2 DE 2	R	DETALLES CONST. CASA CIPRÉS ACMA	SE AGREGAN PLANOS 1de2 y 2de2 REV0
PLANO 1 Y 2 DE 2	R	DETALLES CONST. CASA COIHUE ACMA	SE AGREGAN PLANOS 1de2 y 2de2 REV0

10.2 LISTADO DE DOCUMENTOS QUE SE REEMPLAZAN , SE AGREGAN O ELIMINAN (Si se requiere más lineas agregue hoja adicional)

R/A/E	CONTENIDO	NOTA
A	LISTADO DOCUMENTOS Y PLANOS ART. 5.1.17	
A	SOLICITUD MODIFICACIÓN	
A	FORMULARIO INE	
A	INFORMES Y DECLARACIONES ARQUITECTO	
A	LISTADO Y PRESUPUESTO MODIFICACIONES	
A	PATENTES PROFESIONALES VIGENTES	
A	INFORME REVISOR INDEPENDIENTE	
R	INFORME CARGA OCUPACIÓN	REEMPLAZADO POR INF. CARGA OCUPACIÓN REV-1
R	INFORME RESISTENCIA AL FUEGO CASAS	REEMPLAZADO POR INF. RESIST. AL FUEGO CASAS REV-1
R	ESPECIFICACIONES TÉCNICAS VIVIENDAS	REEMPLAZADA POR ESP. TECNICA CASAS REV-2
R	ESPEC. TÉCNICAS PORTERÍA Y SALA BASURA	REEMPL. POR ESP. TEC. PORTERÍ Y S.BASURA REV-2
R	MEMORIA DE CALCULO VIVIENDAS Y PORTERÍA S. BASURA	REEMPL. POR MEMORIAS CÁCULO AÑO 2025
R	MEMORIA ACCESIBILIDAD UNIVERSAL AÑO 2020	REEMPL. POR MEMORIA ACCESIBILIDAD AÑO 2025
A	RESOLUCIÓN CAMBIO PROFESIONAL TELECOMUNICACIONES	
A	MEMORIA PROYECTO TELECOMUNICACIONES	
A	OFICIO ACLARATORIO CERTIFICADO CRPI	
A	CERTIFICADO EXCENCIÓN SEIM	