



RESOLUCIÓN DE MODIFICACIÓN DE PROYECTO DE EDIFICACIÓN

OBRA NUEVA

DIRECCIÓN DE OBRAS - MUNICIPALIDAD DE :

Temuco

REGIÓN: Araucanía

NÚMERO RESOLUCIÓN
PE-1016/2026
FECHA DE APROBACIÓN
27-08-2026
ROL SII
6056-8

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° 2026/2306
- D) El Certificado de Informaciones Previas N° IP-01554/2026 de fecha 20-05-2026(vigente a la fecha de esta resolución).
- E) El Informe Favorable de Revisor Independiente N° de fecha (cuando corresponda)
- F) El informe favorable del revisor de proyecto de cálculo estructural N° S/N de fecha 18-05-2026(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° de fecha ,emitido por que acredita que el proyecto no requiere IMIV.
- I) Otros (especificar) Certificado de Suficiencia SEIM N°00549/2026 con fecha 26 de marzo de 2026.

RESUELVO:

1. Aprobar la modificación de proyecto de Obra Nueva : (especificar) MODIFICACIÓN DE PROYECTO
Ubicado en la calle / avenida/ camino AVENIDA LUIS DURAND N° 05720
Lote N° B-2 , Manzana - Localidad o Loteo TEMUCO
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° 2026/2306 .
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 ALTOS DEL FUNDO

4.1 DATOS DEL PROPIETARIO

NOMBRE O RAZÓN SOCIAL DEL PROPIETARIO		R.U.T.	
COMITE DE VIVIENDAS NUEVO SUEÑO		Ley 19.628	
REPRESENTANTE LEGAL DEL PROPIETARIO		R.U.T.	
NICOL ALEJANDRA MARIA HENRIQUEZ CAMPOS		169503702	
DIRECCIÓN: Nombre de la vía	N°	Local/Of/Dpto	Localidad
AVENIDA LUIS DURAND	05720		
COMUNA	CORREO ELECTRÓNICO		TELÉFONO FIJO
TEMUCO	Ley 19.628		TELÉFONO CELULAR
PERSONERÍA DEL REPRESENTANTE LEGAL:		SE ACREDITÓ MEDIANTE	
DE FECHA			

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.
CARLOS ENRIQUE CRUZ CARRASCO	9468177-4
NOMBRE DEL CALCULISTA	R.U.T.
FRANCISCO IBARRA SANTIBÁÑEZ	15.759.268-8
NOMBRE DEL CONSTRUCTOR(*)	R.U.T.
WALDO RODRIGUEZ SALAZAR	7.945.384-6

NOMBRE DEL INSPECTOR TÉCNICO DE OBRA(*)	INSCRIPCIÓN DEL REGISTRO	
	CATEGORÍA	N°
-	-	-
NOMBRE DEL REVISOR INDEPENDIENTE (cuando corresponda)	REGISTRO	CATEGORÍA
KARIN HEIDI EGGER OCHSENIUS	1445	PRIMERA
NOMBRE O RAZON SOCIAL DEL REVISOR DEL PROYECTO DE CÁLCULO ESTRUCTURAL (cuando corresponda)	REGISTRO	CATEGORÍA
JUAN FUENTES ARISMENDI		SEGUNDA
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)	☐ TODO	☐ PARTE	☒ NO ES EDIFICIO DE USO PÚBLICO
---	----------------------------	-----------------------------	--

CARGA DE OCUPACIÓN DE LAS EDIFICACIONES (personas) según artículo 4.2.4 OGUC.	PERMISO	565,12	DENSIDAD DE OCUPACIÓN (personas/hectárea)	PERMISO	823
	MODIFICACIÓN	534,23		MODIFICACIÓN	778

CRECIMIENTO URBANO	☐ NO	☒ SI	Explicitar: densificación / extensión	DENSIFICACION
--------------------	--------------------------	-------------------------------------	---------------------------------------	---------------

LOTEO CON CONSTRUCCIÓN SIMULTÁNEA	☒ NO	☐ SI	LOTEO DFL 2	☐ NO	☒ SI
-----------------------------------	-------------------------------------	--------------------------	-------------	--------------------------	-------------------------------------

PROYECTO,se desarrollará en etapas:	☒ NO	☐ 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			☒ SÍ	☐ NO
DISMINUYE SUPERFICIE EDIFICADA EN			M2	
AUMENTA SUPERFICIE EDIFICADA EN		373	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)	7079.36	6756.85	1219.9	1915.41	8672.26
S. EDIFICADA TOTAL	7079.36	6756.85	1219.9	1915.41	8672.26

SUPERFICIE OCUPACION SOLO EN PRIMER PISO CON PERMISO(m2)	1159.96	SUPERFICIE TOTAL PROYECTO MODIFICADO(m2)	8672.2
---	---------	--	--------

SUPERFICIE TOTAL DEL TERRENO (m2)	5770.17
-----------------------------------	---------

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		0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00
TOTAL		0	0	0	0	0	0

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		919,36	1.400,09	240,60	440,61	1.159,96	1.840,70
nivel o piso		880,00	1.339,19	139,90	368,70	1.019,90	1.707,89
nivel o piso		880,00	1.339,19	139,90	368,70	1.019,90	1.707,89
nivel o piso		880,00	1.339,19	139,90	368,70	1.019,90	1.707,89
nivel o piso		880,00	1.339,19	139,90	368,70	1.019,90	1.707,89
nivel o piso		880,00		139,90		1.019,90	
nivel o piso		880,00		139,90		1.019,90	
nivel o piso		880,00		139,90		1.019,90	
TOTAL		7079.36	6756.85	1219.9	1915.41	8299.26	8672.26

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	8299.26					
SUPERFICIE MODIFICACIÓN	8672.26					

5.2 NORMAS URBANÍSTICAS

SE ACOGE A NUEVAS NORMAS (ART. 5.1.18. O.G.U.C)	☒ SÍ	☐ NO
---	-------------------------------------	--------------------------

PREDIO(S) EMPLAZADO(S) EN ÁREA DE RIESGO	☒ NO	☐ SI	☐ PARCIAL
--	-------------------------------------	--------------------------	-------------------------------

NORMAS URBANÍSTICAS	PERMISO ANTERIOR	PERMITIDO	PERMISO MODIFICADO
DENSIDAD	186 VIV/HÁ	360 VIV/HÁ	175 VIV/HÁ
COEFICIENTE DE OCUPACIÓN PISOS SUPERIORES (sobre 1er piso)	-		-
COEFICIENTE DE OCUPACIÓN DE SUELO (1er piso)	0.20	0.52	0.32
COEFICIENTE DE CONSTRUCTIBILIDAD	1.44	2.6	1.5
DISTANCIAMIENTOS	5.73 M	2.63 OGUC	4.28 M
RASANTE	70°/60°	70°/60°	70°/60°
SISTEMA DE AGRUPAMIENTO	AIKLADO	AIKLADO/PAREADO	AIKLADO
ADOSAMIENTO	14.86%	40% MAX	-
ANTEJARDÍN	5.0	ART 4 ORDENANZA LOCAL	5.0
ALTURA EN METROS Y/O PISOS	20.61 M	21.0 M	15,63 M
ESTACIONAMIENTOS AUTOMÓVILES	94 ESTACIONAMIENTOS	1 CADA 3 VIVIENDAS (2° ENMIENDA)	71 ESTACIONAMIENTOS
ESTACIONAMIENTOS BICICLETAS	50 ESTAC. BICICLETAS	1 CADA 2 VEHÍCULOS PROYECTADOS	36 ESTAC. BICICLETAS
ESTACIONAMIENTOS OTROS VEHÍCULOS (ESPECIFICAR)	-	-	-
ESTACIONAMIENTOS PARA PERSONAS CON DISCAPACIDAD	4 ESTAC.	-	4 ESTAC.

DESCUENTO ESTACIONAMIENTO PARA AUTOMÓVILES POR ESTACIONAMIENTO PARA BICICLETAS	☐ SÍ	☒ NO	CANTIDAD DESCONTADA	
--	--------------------------	-------------------------------------	---------------------	--

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

LA OBRA MANTIENE EL DESTINO ORIGINAL			☒ SÍ	☐ 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	HABITACIONAL						
CLASE / DESTINO MODIFICACIÓN	HABITACIONAL						
ACTIVIDAD PERMISO							
ACTIVIDAD MODIFICACIÓN							
ESCALA	PERMISO	(Art. 2.1.36. OGUC)					
ESCALA	MODIFICACIÓN	(Art. 2.1.36. OGUC)					

5.4 PROTECCIONES OFICIALES

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

5.5 FORMA DE CUMPLIMIENTO ARTÍCULO 70° LGUC (*)

☒ CESIÓN	☐ APOORTE	☐ 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)	☒ CON DENSIDAD DE OCUPACIÓN HASTA 8.000	(DENSIDAD DE OCUPACIÓN)	
	Personas/Hectárea	778 X 11 = 4,279 %	
		2000	
b)	☐ CON DENSIDAD DE OCUPACIÓN SOBRE 8.000	44%	
	Personas/Hectárea		

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

☒ D.F.L-N°2 de 1959	☐ Conjunto Armónico	☐ Proyección Sombras Art. 2.6.11. OGUC	☐ Segunda Vivienda Art. 6.2.4. OGUC
☐ Ley N° 19.537 Copropiedad Inmobiliaria	☐ Beneficio Fusión Art. 63 LGUC	☐ Conj. Viv. Econ. Art. 6.1.8. OGUC	☐ Art. 2.4.1. OGUC Inciso Segundo
☐ Art. 6.6.1. OGUC, según resolución N°		(V y U) de fecha	vigente hasta
☐ Otro ; especificar	LEY DE COPROPIEDAD INMOBILIARIA 21.442		

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	PORTERIA-SALA MULTIUSO	TOTAL UNIDADES
120				N°	2	122

ESTACIONAMIENTOS para automóviles	71	Otros Estacionamientos exigidos (IPT):	Especificar	Cantidad	Especificar	Cantidad
ESTACIONAMIENTOS para bicicletas	36					

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)

☐ DEMOLICIÓN	☐ INSTALACIÓN DE FAENAS	☐ INSTALACIÓN DE GRÚAS Y SIMILARES
☐ OTRAS (especificar)		☐ EJECUCIÓN DE EXCAVACIONES, ENTIBACIONES Y SOCIALZADOS

7 CLASIFICACIÓN DE LA CONSTRUCCIÓN

CLASIFICACIÓN	m2	%(*)	VALOR m2 (**)	CLASIFICACIÓN	m2	%(*)	VALOR m2 (**)
B-5	3613.11	100	113686				

(*) 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)		\$	565215973
b)	SUBTOTAL 1 DERECHOS MUNICIPALES [(a) x (0,75 %)]	%	\$	4239120
c)	PRESUPUESTO SUPERFICIE QUE SE AMPLÍA (Calculado con Tabla Costos Unitarios MINVU)		\$	410760023
d)	SUBTOTAL 2 DERECHOS MUNICIPALES [(c) x (1,5%)]	%	\$	6161400
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	(-)	\$0
(h)	SUBTOTAL 4DERECHOS MUNICIPALES [(b)+(d)+(f)-(g)]		\$10400520
(i)	DESCUENTO 30% CON INFORME DE REVISOR INDEPENDIENTE [(h) x (30%)]	(-)	\$0
	TOTAL DERECHOS A PAGAR [(h)-(i)]		\$7280364
	GIRO INGRESO MUNICIPAL NÚMERO		Fecha:

(*)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	
3° 4° y 5°	0,1	1	
6°,7°,8°,9 y 10°	0,2	2	
11 a la 20 , inclusive	0,3	10	
21 a la 40 ° inclusive	0,4	20	
41 o más	0,5	variable	
TOTAL DESCUENTO:			0

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

9 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	

NOTAS:(SOLO PARA SITUACIONES ESPECIALES DEL PERMISO)

- 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.
- 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.
- 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
- El presente permiso o una copia de este plastificada deberá estar expuesto en un lugar visible durante la ejecución de la obra.
- Este permiso caducará automáticamente a los tres años concedido si no se hubieren iniciado las Obras.
- 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.
- 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.
- Conforme a lo dispuesto en el Art. 175° y 179° del Título V – Capitulo III de la Ley N° 20.958 que establece un sistema de aportes al espacio público, deberá darse cumplimiento mediante cesión de 4,28% de la superficie neta del predio, que corresponde a 246,96 m2 reemplazando porcentaje indicado en **Permiso de Edificación N° PE-0183/2025**. Esto sin perjuicio del cumplimiento del N°2 del Artículo 2.2.4. de la O.G.U.C., el cual señala que el propietario estará obligado a urbanizar y ceder, la superficie del predio afecta a utilidad pública indicada en el instrumento de planificación territorial.
- La presente modificación de proyecto corresponde al**reemplazo completo y cambio de arquitectura de los Edificios 1 y 2**, junto con la modificación de los emplazamientos de las edificaciones y sus distanciamientos, rediseño de los espacios comunes, disminución de la cantidad de departamentos de **128 a 120 unidades**, disminución de la cantidad de estacionamientos de **98 a 71 unidades**, disminución de la cantidad de bicicleteros y disminución de las alturas de las edificaciones, de **20,61 m a 15,63 m**.

El proyecto modificado corresponde a un **Condominio Tipo A**, materializado en un edificio con diseño en forma de **“U”**, de **5 niveles**, que contempla un total de **120 departamentos**. El conjunto cuenta con acceso por **calle Luis Durand** y considera áreas comunes interiores y exteriores, sala multiuso, zonas de juegos y estacionamientos.

La modificación de proyecto se realiza respecto del **Permiso de Edificación N° PE-0183/2025, de fecha 07.02.2025**, contemplando una **superficie total de 8.672,26 m2**.

- CARPETA 1068/2026. SOLICITUD N°2026/2306.



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
A01	R	PLANO EMPLAZAMIENTO DE CONJUNTO – UBICACIÓN	
A02	R	POLIGONOS Y CUADROS DE SUPERFICIES	
A03	R	PLANTA PRIMER PISO	
A04	R	PLANTA PISO TIPO	
A05	R	ELEVACIONES	
A06	R	ELEVACION NORTE - CORTES	
A07	R	ARQUITECTURA CONSERJERIA	

A08	R	ARQUITECTURA SUM	
A09	R	RUTAS ACCESIBLES	

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

R/A/E	CONTENIDO	NOTA
A	FORM.2.5 SOLICITUD MODIFICACION EDIFICACION	
R	CERTIFICADO DE INFORMACIONES PREVIAS	
A	COPIA PERMISO DE EDIFICACION N° PE-0183/2025 DEL 07-02-2025	
R	CERTIFICADO INGRESO INE FOLIO 9101023183-4	
A	LISTADO DE MODIFICACIONES AL PROYECTO DE EDIFICACION	
R	PATENTES PROFESIONALES	
R	INFORME FAVORABLE REVISION ESTRUCTURAL	
R	CERTIFICADO INSCRIPCION VIGENTE INGENIERO REVISOR	
R	CERTIFICADO DE AVALUO DETALLADO	
R	CALCULO APORTE LEY 20.958	
R	CERTIFICADO SEIM	
R	MEMORIA DE ACCESIBILIDAD	
A	PRESUPUESTO POR MODIFICACIONES	
R	EETT EDIFICIO	