



RESOLUCIÓN DE MODIFICACIÓN DE PROYECTO DE EDIFICACIÓN

OBRA NUEVA

DIRECCIÓN DE OBRAS - MUNICIPALIDAD DE :

Temuco

REGIÓN: Araucanía

|                     |
|---------------------|
| NÚMERO RESOLUCIÓN   |
| PE-0210/2026        |
| FECHA DE APROBACIÓN |
| 16-02-2026          |
| ROL SII             |
| 4451-3              |

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° 2025/5022
- D) El Certificado de Informaciones Previas N° 3592 de fecha 13-07-2023(vigente a la fecha de esta resolución ).
- E) El Informe Favorable de Revisor Independiente N° MP01-1032/25 de fecha 09-12-2025(cuando corresponda)
- F) El informe favorable del revisor de proyecto de cálculo estructural N° 202576178 de fecha 18-11-2025(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 N°00429/2025, SEIM.

RESUELVO:

1. Aprobar la modificación de proyecto de Obra Nueva : (especificar) MODIFICACIÓN  
Ubicado en la calle / avenida/ camino LOS ESTUDIANTES N° 02156  
Lote N° - , 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° 2025/5022 .
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 JARDINES DEL PORTAL II

4.1 DATOS DEL PROPIETARIO

|                                       |                            |                                                                                  |                  |
|---------------------------------------|----------------------------|----------------------------------------------------------------------------------|------------------|
| NOMBRE O RAZÓN SOCIAL DEL PROPIETARIO |                            | R.U.T.                                                                           |                  |
| INMOBILIARIA POCURO SUR SPA           |                            | 76133622-3                                                                       |                  |
| REPRESENTANTE LEGAL DEL PROPIETARIO   |                            | R.U.T.                                                                           |                  |
| MAURICIO ALEJANDRO YAÑEZ SALGADO      |                            |                                                                                  |                  |
| DIRECCIÓN: Nombre de la vía           | N°                         | Local/Of/Dpto                                                                    | Localidad        |
| CLARO SOLAR                           | 523                        | -                                                                                | CENTRO           |
| COMUNA                                | CORREO ELECTRÓNICO         |                                                                                  | TELÉFONO FIJO    |
| TEMUCO                                | PROYECTOS_TEMUCO@POCURO.CL |                                                                                  | TELÉFONO CELULAR |
|                                       |                            | 224849813                                                                        |                  |
| PERSONERÍA DEL REPRESENTANTE LEGAL:   |                            | SE ACREDITÓ MEDIANTE MANDATO ESPECIAL Y PODER INMOBILIARIA POCURO SUR SPA Y OTRA |                  |
| DE FECHA 27-11-2025                   |                            |                                                                                  |                  |

4.2 INDIVIDUALIZACIÓN DE LOS PROFESIONALES

|                                                                         |            |
|-------------------------------------------------------------------------|------------|
| NOMBRE O RAZÓN SOCIAL de la Empresa del ARQUITECTO (cuando corresponda) | R.U.T.     |
| EQUIPO JASPARD ARQUITECTOS LIMITADA                                     | 77882910-K |
| NOMBRE DEL PROFESIONAL ARQUITECTO RESPONSABLE                           | R.U.T.     |
| HENRI GERMAIN JASPARD ENRÍQUEZ                                          | 10047884-6 |
| NOMBRE DEL CALCULISTA                                                   | R.U.T.     |
| IVAN FERNANDO HREPIC CABELLO                                            | 7761154-1  |
| NOMBRE DEL CONSTRUCTOR(*)                                               | R.U.T.     |
| RAMIRO HUMBERTO ARAYA ARAVENA                                           | 13276181-7 |

|                                                                                            |                          |           |
|--------------------------------------------------------------------------------------------|--------------------------|-----------|
| 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 |
| MARIO DAVID GUENDELMAN BEDRAK                                                              | 35827-1                  | PRIMERA   |
| 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<br>(personas) según artículo 4.2.4 OGUC. | PERMISO      | 1281 | DENSIDAD DE OCUPACIÓN | PERMISO      | 349 |
|                                                                                  | MODIFICACIÓN | 1281 | (personas/hectárea)   | MODIFICACIÓN | 349 |

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

|                                                                         |                                     |                                     |                                        |                                     |                          |
|-------------------------------------------------------------------------|-------------------------------------|-------------------------------------|----------------------------------------|-------------------------------------|--------------------------|
| LOTEO CON CONSTRUCCIÓN SIMULTÁNEA                                       | <input checked="" type="radio"/> NO | <input type="radio"/> SI            | LOTEO DFL 2                            | <input checked="" type="radio"/> NO | <input type="radio"/> SI |
| PROYECTO,se desarrollará en etapas:                                     | <input type="radio"/> NO            | <input checked="" type="radio"/> SI | cantidad de etapas                     | 4                                   |                          |
| Etapas EJECTADAS (indicar)                                              | 0                                   |                                     | Etapas por ejecutar                    | 4                                   |                          |
| 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                          |  |       | M2                                  |                          |
| AUMENTA SUPERFICIE EDIFICADA EN                            |  | 16.35 | M2                                  |                          |

|                                                             | ÚTIL (m2)        |                    | COMÚN (m2)       |                    | SUPERFICIE PROYECTO MODIFICADO |
|-------------------------------------------------------------|------------------|--------------------|------------------|--------------------|--------------------------------|
|                                                             | PERMISO ANTERIOR | PERMISO MODIFICADO | PERMISO ANTERIOR | PERMISO MODIFICADO |                                |
| S. EDIFICADA SUBTERRÁNEO                                    | 5317.07          | 5384.7             | 4943.22          | 4891.94            | 10276.64                       |
| S.EDIFICADA SOBRE TERRENO<br>( 1er piso + pisos superiores) | 22772.75         | 22772.75           | 4835.96          | 4835.96            | 27608.71                       |
| S. EDIFICADA TOTAL                                          | 28089.82         | 28157.34           | 9779.18          | 9728.01            | 37885.35                       |

|                                                             |        |                                          |          |
|-------------------------------------------------------------|--------|------------------------------------------|----------|
| SUPERFICIE OCUPACION SOLO EN PRIMER PISO<br>CON PERMISO(m2) | 4506.2 | SUPERFICIE TOTAL PROYECTO MODIFICADO(m2) | 37885.35 |
|-------------------------------------------------------------|--------|------------------------------------------|----------|

|                                   |          |
|-----------------------------------|----------|
| SUPERFICIE TOTAL DEL TERRENO (m2) | 15849.72 |
|-----------------------------------|----------|

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

| 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                  |  | 5.317,07         | 5.384,70           | 4.943,22         | 4.891,94           | 10.260,24        | 10.276,64          |
| TOTAL                         |  | 5317.07          | 5384.7             | 4943.22          | 489194             | 10260.24         | 10276.64           |

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                  | 1 | 3.503,50         | 3.503,50           | 1.002,70         | 1.002,70           | 4.506,20         | 4.506,20           |
| nivel o piso                  | 2 | 3.503,50         | 3.503,50           | 676,84           | 676,84             | 4.180,34         | 4.180,34           |
| nivel o piso                  | 3 | 3.503,50         | 3.503,50           | 676,84           | 676,84             | 4.180,34         | 4.180,34           |
| nivel o piso                  | 4 | 3.503,50         | 3.503,50           | 676,84           | 676,84             | 4.180,34         | 4.180,34           |
| nivel o piso                  | 5 | 3.503,50         | 3.503,50           | 676,84           | 676,84             | 4.180,34         | 4.180,34           |
| nivel o piso                  | 6 | 3.503,50         | 3.503,50           | 676,84           | 676,84             | 4.180,34         | 4.180,34           |
| nivel o piso                  | 7 | 1.751,75         | 1.751,75           | 393,74           | 393,74             | 2.145,49         | 2.145,49           |
| nivel o piso                  | 8 | 0,00             | 0,00               | 55,32            | 55,32              | 55,32            | 55,32              |
| TOTAL                         |   | 22772.75         | 22772.75           | 4835.96          | 4835.96            | 27608.71         | 27608.71           |

S. EDIFICADA POR DESTINO

| DESTINO (S) CONTEMPLADO (S) | Residencial ART 2.1.25.<br>OGUC | Equipamiento ART.<br>2.1.33. OGUC | Act. Productivas ART<br>2.1.28. OGUC | Infraestructura ART<br>2.1.29. OGUC | Área verde ART 2.1.31.<br>OGUC | Espacio Público ART<br>2.1.30. OGUC |
|-----------------------------|---------------------------------|-----------------------------------|--------------------------------------|-------------------------------------|--------------------------------|-------------------------------------|
| SUPERFICIE PERMISO          | 37869                           | 0                                 | 0                                    | 0                                   | 0                              | 0                                   |
| SUPERFICIE MODIFICACIÓN     | 37885.35                        | 0                                 | 0                                    | 0                                   | 0                              | 0                                   |

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 checked="" type="radio"/> NO | <input type="radio"/> SI | <input type="radio"/> PARCIAL |
|------------------------------------------|-------------------------------------|--------------------------|-------------------------------|

| NORMAS URBANÍSTICAS                                        | PERMISO ANTERIOR | PERMITIDO          | PERMISO MODIFICADO       |
|------------------------------------------------------------|------------------|--------------------|--------------------------|
| DENSIDAD                                                   | 167 VIV/HÁ       | 250 VIV/HÁ         | 167 VIV/HÁ               |
| COEFICIENTE DE OCUPACIÓN PISOS SUPERIORES (sobre 1er piso) | 0,26             | SIN EXIGENCIA      | 0,26                     |
| COEFICIENTE DE OCUPACIÓN DE SUELO (1er piso)               | 0,284            | 0,500              | 0,284                    |
| COEFICIENTE DE CONSTRUCTIBILIDAD                           | 1,74             | 2,25               | 1,74                     |
| DISTANCIAMIENTOS                                           | 6,22 M           | 4,00 M             | 6,22 M                   |
| RASANTE                                                    | 70° Y 60°        | 70° Y 60°          | 70° Y 60°                |
| SISTEMA DE AGRUPAMIENTO                                    | AISLADO          | AISLADO Y PAREADO  | AISLADO                  |
| ADOSAMIENTO                                                | SI               | SI                 | SI, LARGO 7,86 M = 10,4% |
| ANTEJARDÍN                                                 | 5 M              | 5 M                | 5 M                      |
| ALTURA EN METROS Y/O PISOS                                 | 17,40 M          | 17,50 M            | 17,40 M                  |
| ESTACIONAMIENTOS AUTOMÓVILES                               | 380              | LIBRE (MÍNIMO 343) | 380                      |
| ESTACIONAMIENTOS BICICLETAS                                | 196              | LIBRE (MÍNIMO 190) | 196                      |
| ESTACIONAMIENTOS OTROS VEHÍCULOS (ESPECIFICAR)             | -                | -                  | -                        |
| ESTACIONAMIENTOS PARA PERSONAS CON DISCAPACIDAD            | 6                | LIBRE (MINIMO 4)   | 6                        |

|                                                                                |                          |                                     |                     |  |
|--------------------------------------------------------------------------------|--------------------------|-------------------------------------|---------------------|--|
| DESCUENTO ESTACIONAMIENTO PARA AUTOMÓVILES POR ESTACIONAMIENTO PARA BICICLETAS | <input type="radio"/> SÍ | <input checked="" 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<br>2.1.25. OGUC | Equipamiento ART.<br>2.1.33. OGUC | Act. Productivas ART<br>2.1.28. OGUC | Infraestructura ART<br>2.1.29. OGUC                  | Area verde ART<br>2.1.31. OGUC | Espacio Público ART<br>2.1.30. OGUC |

|                              |              |                     |   |   |  |   |  |
|------------------------------|--------------|---------------------|---|---|--|---|--|
| CLASE / DESTINO PERMISO      | VIVIENDA     | -                   |   | - |  | - |  |
| CLASE / DESTINO MODIFICACIÓN | VIVIENDA     | -                   |   |   |  |   |  |
| ACTIVIDAD PERMISO            |              | -                   |   |   |  |   |  |
| ACTIVIDAD MODIFICACIÓN       |              | -                   |   |   |  |   |  |
| ESCALA                       | PERMISO      | (Art. 2.1.36. OGUC) | - |   |  |   |  |
| ESCALA                       | MODIFICACIÓN | (Art. 2.1.36. OGUC) | - |   |  |   |  |

5.4 PROTECCIONES OFICIALES

|                                              |                                       |                              |                                                     |                               |                                            |  |
|----------------------------------------------|---------------------------------------|------------------------------|-----------------------------------------------------|-------------------------------|--------------------------------------------|--|
| <input checked="" type="radio"/> NO          | <input type="radio"/> SI, especificar | <input type="checkbox"/> ZCH | <input type="checkbox"/> ICH                        | <input type="checkbox"/> ZOIT | <input type="checkbox"/> OTRO; especificar |  |
| <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 checked="" 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 checked="" type="radio"/> CON DENSIDAD DE OCUPACIÓN HASTA 8.000 | (DENSIDAD DE OCUPACIÓN )   |     |
|                                                                                 | Personas/Hectárea                                                      | X 11                       | = % |
|                                                                                 |                                                                        | 2000                       |     |
| b)                                                                              | <input type="radio"/> 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 | 0 % |                                                  |
|    | \$                                                                                                                                                     | %     |                                               | \$  |                                                  |
| e) | AVALÚO FISCAL INCREMENTADO, CORRESPONDIENTE AL O LOS TERRENOS (*) [(c) + {(c) x (d)}]                                                                  | X     | % DE CESIÓN [(a) o (b)]                       | =   | APORTE 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 checked="" 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                     | ARTICULO 2.5.8 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 |
| 286       | 286     | 0        | 0                   | N°                | 0 | 572            |

|                                   |     |                                        |             |          |             |          |
|-----------------------------------|-----|----------------------------------------|-------------|----------|-------------|----------|
| ESTACIONAMIENTOS para automóviles | 380 | Otros Estacionamientos exigidos (IPT): | Especificar | Cantidad | Especificar | Cantidad |
| ESTACIONAMIENTOS para bicicletas  | 196 |                                        | -           | 0        | -           | 0        |

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 SOCALZADOS |

7 CLASIFICACIÓN DE LA CONSTRUCCIÓN

| CLASIFICACIÓN | m2    | %(*) | VALOR m2 (**) | CLASIFICACIÓN | m2 | %(*) | VALOR m2 (**) |
|---------------|-------|------|---------------|---------------|----|------|---------------|
| B-3           | 16,35 | 100  | 294364        |               |    |      |               |
|               |       |      |               |               |    |      |               |
|               |       |      |               |               |    |      |               |

(\*) 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) |   | \$ 11681900 |
| b) | SUBTOTAL 1 DERECHOS MUNICIPALES [(a) x (0,75 %)]                                             | % | \$ 87614    |
| c) | PRESUPUESTO SUPERFICIE QUE SE AMPLÍA (Calculado con Tabla Costos Unitarios MINVU)            |   | \$ 4812851  |
| d) | SUBTOTAL 2 DERECHOS MUNICIPALES [(c) x (1,5%)]                                               | % | \$ 72193    |
| 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)]                 |         | \$159807          |
| (i) | DESCUENTO 30% CON INFORME DE REVISOR INDEPENDIENTE [(h) x (30%)] | (-)     | \$-47942          |
|     | TOTAL DERECHOS A PAGAR [(h)-(i)]                                 |         | \$111865          |
|     | GIRO INGRESO MUNICIPAL NÚMERO                                    | 9047207 | Fecha: 16-02-2026 |

(\*)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)

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 – Capitulo III de la Ley N° 20.958, el presente Permiso NO establece un sistema de aportes al espacio público. Se mantiene monto aprobado en Permiso N°PE-1272/2023 de fecha 27.11.2023.
9. Se aprueba la Modificación de Proyecto, consistente en la intervención del piso -1° del edificio Azalea, a raíz de los cambios efectuados en la sala de bombas y en los estanques de agua potable, lo que genera un aumento de superficie de 16,35 m2, pasando de 37.869 m2 a 37.885,35 m2 aprobados. Asimismo, se incorporan modificaciones menores, detalladas en el listado adjunto y graficadas en la planimetría correspondiente.
10. CARPETA 222/2026. SOLICITUD N°2025/5022.



MAURICIO EDUARDO CRUZ COFRÉ

DIRECTOR DE OBRAS  
FIRMA Y TIMBRE

CAT/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 |
|----------|-------|--------------------------------------------------------------------|------|
| ARQ-01   | R     | EMPLAZAMIENTO 1° NIVEL, UBICACION, CUADRO SUPERFICIES Y NORMATIVOS |      |
| ARQ-02   | R     | EMPLAZAMIENTO SUBTERRANEO                                          |      |
| ARQ-03   | R     | PERFILES GENERALES 1 Y 2                                           |      |
| ARQ-04   | R     | PERFILES GENERALES 3                                               |      |
| ARQ-06   | R     | PLANTA ARQUITECTURA -1 SUBTERRANEO EDIFICIO AZALEA                 |      |
| ARQ-07   | R     | PLANTA ARQUITECTURA 1 NIVEL ACCESO EDIFICIO AZALEA                 |      |
| ARQ-08   | R     | PLANTA ARQUITECTURA NIVEL TIPO 2 AL 7 EDIFICIO AZALEA              |      |
| ARQ-13   | R     | CORTES ARQUITECTURA 8 Y 9 EDIFICIO AZALEA                          |      |
| ARQ-14   | R     | ELEVACIONES ARQUITECTURA NORTE Y PONIENTE EDIFICIO AZALEA          |      |
| ARQ-15   | R     | ELEVACIONES ARQUITECTURA SUR Y ORIENTE EDIFICIO AZALEA             |      |
| ARQ-16   | R     | PLANTA ARQUITECTURA -1 SUBTERRANEO EDIFICIO BEGONIA                |      |

|        |   |                                                            |  |
|--------|---|------------------------------------------------------------|--|
| ARQ-17 | R | PLANTA ARQUITECTURA 1 NIVEL ACCESO EDIFICIO BEGONIA        |  |
| ARQ-18 | R | PLANTA ARQUITECTURA NIVEL TIPO 2 AL 7 EDIFICIO BEGONIA     |  |
| ARQ-23 | R | ELEVACIONES ARQUITECTURA NORTE Y PONIENTE EDIFICIO BEGONIA |  |
| ARQ-24 | R | ELEVACIONES ARQUITECTURA SUR Y ORIENTE EDIFICIO BEGONIA    |  |
| ARQ-25 | R | PLANTA ARQUITECTURA -1 SUBTERRANEO EDIFICIO CAMELIA        |  |
| ARQ-26 | R | PLANTA ARQUITECTURA 1 NIVEL ACCESO EDIFICIO CAMELIA        |  |
| ARQ-27 | R | PLANTA ARQUITECTURA NIVEL TIPO 2 AL 6 EDIFICIO CAMELIA     |  |
| ARQ-31 | R | ELEVACIONES ARQUITECTURA NORTE Y PONIENTE EDIFICIO CAMELIA |  |
| ARQ-32 | R | ELEVACIONES ARQUITECTURA SUR Y ORIENTE EDIFICIO CAMELIA    |  |
| ARQ-33 | R | PLANTA ARQUITECTURA -1 SUBTERRANEO EDIFICIO DALIA          |  |
| ARQ-34 | R | PLANTA ARQUITECTURA 1 NIVEL ACCESO EDIFICIO DALIA          |  |
| ARQ-35 | R | PLANTA ARQUITECTURA NIVEL TIPO 2 AL 6 EDIFICIO DALIA       |  |
| ARQ-39 | R | ELEVACIONES ARQUITECTURA NORTE Y PONIENTE EDIFICIO DALIA   |  |
| ARQ-40 | R | ELEVACIONES ARQUITECTURA SUR Y ORIENTE EDIFICIO DALIA      |  |
| ARQ-41 | R | PLANTA DE ARQUITECTURA Y CUBIERTA EDIFICIO DE ACCESO       |  |
| ARQ-42 | R | CORTES Y ELEVACIONES ARQUITECTURA EDIFICIO DE ACCESO       |  |
| ARQ-43 | R | PLANTA ARQUITECTURA Y CUBIERTA ESPACIO GOURMET             |  |
| ARQ-44 | R | CORTES Y ELEVACIONES ARQUITECTURA ESPACIO GOURMET          |  |

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       |
|-------|----------------------------------------------------------------|------------|
| R     | FORMULARIO SOLICITUD DE MODIFICACION DE PERMISO DE EDIFICACION | CON FIRMAS |
| A     | LISTADO DE ANTECEDENTES QUE SE REEMPLAZAN                      |            |
| R     | ESCRITURA DE ACREDITACION REPRESENTANTE LEGAL MODIFICADO       |            |
| A     | LISTA DE MODIFICACIONES DE ARQUITECTURA                        |            |
| A     | PRESUPUESTO                                                    |            |
| R     | INFORME FAVORABLE REVISOR INDEPENDIENTE DE ARQUITECTURA        |            |
| R     | INFORME FAVORABLE REVISOR INDEPENDIENTE DE ESTRUCTURA          |            |
| R     | PATENTE PROFESIONAL ARQUITECTO                                 |            |
| R     | PATENTE PROFESIONAL CONSTRUCTOR                                |            |
| R     | PATENTE PROFESIONAL INGENIERO ESTRUCTURAL                      |            |
| R     | PATENTE PROFESIONAL REVISORA ARQUITECTURA                      |            |
| R     | PATENTE PROFESIONAL REVISOR ESTRUCTURAL                        |            |
| R     | CERTIFICADO VIGENCIA REVISORA ARQUITECTURA                     |            |
| R     | CERTIFICADO VIGENCIA REVISOR ESTRUCTURA                        |            |
| R     | INE EN LINEA                                                   |            |
| A     | CERTIFICADO SUFICIENCIA DE IMIV                                |            |
| A     | CARTA RPI                                                      |            |
| R     | ESPECIFICACIONES TECNICAS                                      |            |