



# RESOLUCIÓN DE MODIFICACIÓN DE PROYECTO DE EDIFICACIÓN

## OBRA NUEVA

DIRECCIÓN DE OBRAS - MUNICIPALIDAD DE :

Temuco

REGIÓN: Araucanía

NÚMERO RESOLUCIÓN	PE-0545/2026
FECHA DE APROBACIÓN	18-05-2026
ROL SII	380-15

### 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° 2026/0850  
 D) El Certificado de Informaciones Previas N° 6395 de fecha 18-11-2020(vigente a la fecha de esta resolución ).  
 E) El Informe Favorable de Revisor Independiente N° 1394 de fecha 04-03-2026(cuando corresponda)  
 F) El informe favorable del revisor de proyecto de cálculo estructural N° 2026-04-78912 de fecha 20-04-2026(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 N°00336/2025

### RESUELVO:

- Aprobar la modificación de proyecto de Obra Nueva : (especificar) MODIFICACIÓN Ubicado en la calle / avenida/ camino ARTURO PRAT N° 1301 Lote N° 15 , Manzana 380 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° 2026/0850 .
- Reemplazar y/o adjuntar los planos y/o Especificaciones técnicas modificados al citado expediente S.M.P.ON., según listado adjunto.
- 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 PARQUE RIO

##### 4.1 DATOS DEL PROPIETARIO

NOMBRE O RAZÓN SOCIAL DEL PROPIETARIO		R.U.T.	
SERVICIO DE VIVIENDA Y URBANIZACION IX REGION		61.821.000-6	
REPRESENTANTE LEGAL DEL PROPIETARIO		R.U.T.	
JOSE LUIS SEPULVEDA SOZA			
DIRECCIÓN: Nombre de la vía	N°	Local/Of/Dpto	Localidad
O'HIGGINS	830	-	TEMUCO
COMUNA	CORREO ELECTRÓNICO	TELÉFONO FIJO	TELÉFONO CELULAR
TEMUCO	Ley 19.628	452732900	
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.
JAIME EDUARDO HERNÁNDEZ QUILODRÁN	18569157-8
NOMBRE DEL CALCULISTA	R.U.T.
RODRIGO MORA GONZALEZ	10.742.750-3
NOMBRE DEL CONSTRUCTOR(*)	R.U.T.
EGON FERNANDO MORAGA PONSOT	14.587.615-K

NOMBRE DEL INSPECTOR TÉCNICO DE OBRA(*)	INSCRIPCIÓN DEL REGISTRO	
	CATEGORÍA	N°
NOMBRE DEL REVISOR INDEPENDIENTE (cuando corresponda)	REGISTRO	CATEGORÍA
KARIN HEIDI EGGER OCHSENIUS	23-9	PRIMERA
NOMBRE O RAZÓN SOCIAL DEL REVISOR DEL PROYECTO DE CÁLCULO ESTRUCTURAL (cuando corresponda)	REGISTRO	CATEGORÍA
LUIS LÓPEZ PACHECO	9.136.731-9	TERCERA
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	1.001,20	DENSIDAD DE OCUPACIÓN	PERMISO	498,83
	MODIFICACIÓN	1.066,38	(personas/hectárea)	MODIFICACIÓN	572,15

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

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

<b>PROYECTO</b> , se desarrollará en etapas:	<input type="radio"/> NO	<input checked="" type="radio"/> SI	cantidad de etapas	2
--	--------------------------	-------------------------------------	--------------------	---

Etapas EJECUTADAS (indicar)	0	Etapas por ejecutar	2
-----------------------------	---	---------------------	---

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	953.36	M2
AUMENTA SUPERFICIE EDIFICADA EN		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)	13315.88	12808.54	2073.34	1627.32	14435.86
S. EDIFICADA TOTAL	13315.88	12808.54	2073.34	1627.32	14435.86

SUPERFICIE OCUPACION SOLO EN PRIMER PISO CON PERMISO(m2)	3368.22	SUPERFICIE TOTAL PROYECTO MODIFICADO(m2)	14435.86
--	---------	--	----------

SUPERFICIE TOTAL DEL TERRENO (m2)	14062.82
-----------------------------------	----------

### S. EDIFICADA SUBTERRÁNEA

(agregar hoja adicional si hubiere más subterranos)

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	nivel o piso	ÚTIL (m2)		COMÚN (m2)		TOTAL (m2)	
		PERMISO OTORGADO	PERMISO MODIFICADO	PERMISO OTORGADO	PERMISO MODIFICADO	PERMISO OTORGADO	PERMISO MODIFICADO
	1	2.639,06	2.678,38	608,58	540,28	3.247,64	3.218,66
	2	2.669,20	2.532,54	366,19	271,76	3.035,39	2.804,30
	3	2.669,20	2.532,54	366,19	271,76	3.035,39	2.804,30
	4	2.669,20	2.532,54	366,19	271,76	3.035,39	2.804,30
	5	2.669,20	2.532,54	366,19	271,76	3.035,39	2.804,30
TOTAL		13315.88	12808.54	2073.34	1627.32	15389.22	14435.86

### 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	15268.64	120.58				
SUPERFICIE MODIFICACIÓN	14288.7	147.16				

### 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 checked="" type="radio"/> SI	<input type="radio"/> PARCIAL
--	--------------------------	-------------------------------------	-------------------------------

NORMAS URBANÍSTICAS	PERMISO ANTERIOR	PERMITIDO	PERMISO MODIFICADO
DENSIDAD	260 VIV/HÁ	350 VIV/HÁ / 480 VIV/HÁ	118,28 VIV/HÁ
COEFICIENTE DE OCUPACIÓN PISOS SUPERIORES (sobre 1er piso)	-	-	0,80
COEFICIENTE DE OCUPACIÓN DE SUELO (1er piso)	3.361,61 M2 = 0,23	8.405,04 M2 = 0,58	0,23
COEFICIENTE DE CONSTRUCTIBILIDAD	15.389,22 M2 = 1,09	43.261,36 M2 = 3,08	1,03
DISTANCIAMIENTOS	OGUC	OGUC	4,04 M.
RASANTE	60-70	60-70	70° N/ 60° S/ 60° E/ 70° O
SISTEMA DE AGRUPAMIENTO	AISLADO/CONTINUO	AISLADO/CONTINUO	AISLADO, PAREADO Y CONTINUO
ADOSAMIENTO	-	-	0%
ANTEJARDÍN	3,00	3,00 / 5,00	5,00
ALTURA EN METROS Y/O PISOS	15,3 M	25,20 M- 21,00 M - 28,00 M	15,66 M.
ESTACIONAMIENTOS AUTOMÓVILES	142	89	226
ESTACIONAMIENTOS BICICLETAS	71	45	120
ESTACIONAMIENTOS OTROS VEHÍCULOS (ESPECIFICAR)			
ESTACIONAMIENTOS PARA PERSONAS CON DISCAPACIDAD	7	2	4

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	HABITACIONAL	COMERCIO				
CLASE / DESTINO MODIFICACIÓN	HABITACIONAL	COMERCIO				
ACTIVIDAD PERMISO		COMERCIO				
ACTIVIDAD MODIFICACIÓN		COMERCIO				

ESCALA	PERMISO (Art. 2.1.36. OGUC)	BÁSICO
ESCALA	<b>MODIFICACIÓN</b> (Art. 2.1.36. OGUC)	VECINAL

#### 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"/> APORTE	<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 (DENSIDAD DE OCUPACIÓN )
a)	<input checked="" type="radio"/> CON DENSIDAD DE OCUPACIÓN HASTA 8.000 Personas/Hectárea	$\frac{X \cdot 11}{2000} = \%$
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:

(Art. 2.2.5. Bis OGUC)

$$\frac{\text{Carga de ocupación del proyecto calculada según el art. 4.2.4. de la OGUC} \times 10.000}{\text{Superficie del terreno (que considera el terreno más la superficie exterior hasta el eje del espacio público adyacente existente o pre}} = \text{Densidad de Ocupación}$$

#### 5.7 CÁLCULO DEL APORTE (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)]	=	\$ 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 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 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	LEY N° 21.442 COPROPIEDAD INMOBILIARIA		

#### 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, SALONES DE EVENTOS	TOTAL UNIDADES
220			4	N°	3	227

ESTACIONAMIENTOS para automóviles	226	Otros Estacionamientos exigidos (IPT):	Especificar	Cantidad	Especificar	Cantidad
ESTACIONAMIENTOS para bicicletas	120					

#### 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-5	65,63	0,94	113448	B-5	84,67	1,22	113448
B-5	85,83	1,23	113448	B-5	254,86	3,66	113448
B-5	174,63	2,51	113448	B-5	181,6	2,61	113448

(\*) 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)		\$ 0
(b)	<b>SUBTOTAL 1</b> DERECHOS MUNICIPALES [(a) x (0,75 %)]	%	\$ 0
(c)	PRESUPUESTO SUPERFICIE QUE SE AMPLÍA (Calculado con Tabla Costos Unitarios MINVU)		\$ 799306570
(d)	<b>SUBTOTAL 2</b> DERECHOS MUNICIPALES [(c) x (1,5%)]	%	\$ 11989600
(e)	PRESUPUESTO DISMINUCIÓN DE SUPERFICIE (**)(Presupuesto emitido por profesional competente)		\$ 0
(f)	<b>SUBTOTAL 3</b> DERECHOS MUNICIPALES [(e) x (0,75%)]	%	\$ 0
(g)	DESCUENTO POR UNIDADES DE CASAS O PISOS TIPO REPETIDOS	(-)	\$ -477212
(h)	<b>SUBTOTAL 4</b> DERECHOS MUNICIPALES [(b)+(d)+(f)-(g)]		\$ 11512388
(i)	DESCUENTO 30% CON INFORME DE REVISOR INDEPENDIENTE [(h) x (30%)]	(-)	\$ -3453716

<b>TOTAL DERECHOS A PAGAR [(h)-(i)]</b>	\$8058672
<b>GIRO INGRESO MUNICIPAL NÚMERO</b>	<b>Fecha:</b>

(\*)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 máximo de unidades con descuento por tramo	DESCUENTO (\$)
1° y 2°	0	0	0
3° 4° y 5°	0,1	1	477212
6°,7°,8°,9 y 10°	0,2	2	0
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
<b>TOTAL DESCUENTO:</b>			<b>477212</b>

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)**

- 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 – Capítulo III de la Ley N° 20.958 que establece un sistema de aportes al espacio público, el monto consignado (\$ 13.474.039) deberá encontrarse pagado en forma previa a ingreso de la solicitud de recepción total o parcial de las obras. Este monto corresponde al estipulado en Permiso N°PE-0547/2023 de fecha 05.05.2023, ya que el presente permiso no genera incremento de carga de ocupación.
- La presente modificación de proyecto cuenta con permiso de edificación original aprobado mediante PE-0547/2023 de fecha 05.05.2023, comprendiendo 260 departamentos, espacios comunes, locales comerciales, portería y estacionamientos.

Las modificaciones se refieren a lo siguiente:

- Reemplazo de 4 torres aprobadas por 11 torres nuevas que contemplan nuevos emplazamientos (disminución de 260 departamentos a 220).
- Reemplazo de salones de eventos originales por nuevos y cambio de emplazamiento. Nuevos diseños de espacios comunes.
- Redistribución y aumento de cantidad de estacionamientos de 142 a 226.
- Redistribución y aumento de estacionamientos de bicicletas de 71 a 120.
- Cambio en diseño y emplazamiento de locales comerciales aprobados y portería.
- La superficie modificada de Condominio disminuye su superficie de 15.398,22 a 14.435,86 m2.

**10. CARPETA 577/2026. SOLICITUD N°2026/0850.**



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
LA-01	R	Plano Conjunto Condominio Parque Rio	
LA-01A	R	Plano de Restricciones Normativas	
LA-01B	R	Plano de Modificaciones	
LA-02	R	Plano Cortes y Cuadros de Calculo	
LA-02A	R	Plano de Superficies	
LA-03A	A	Planta Nivel 1, (Tipo A)	
LA-03B	A	Planta Nivel 1, (Tipo A1)	
LA-03C	A	Planta Nivel 1, (Tipo A2)	
LA-03D	A	Planta Nivel 1, (Tipo B)	
LA-03E	A	Planta Nivel 1, (Tipo B1)	
LA-03F	A	Planta Nivel 1, (Tipo B2)	
LA-04A	A	Planta Nivel 2 al 5, (Tipo A)	

Este documento ha sido firmado electrónicamente de acuerdo a la Ley N° 19.799. Para verificar la integridad y autenticidad de este documento dirijase al sitio <https://firmadigital.domdigital.cl/> e ingrese el siguiente código: **200-260519-85T4U44V3-S**  
[Sitio verificador](#)

LA-04B	A	Planta Nivel 2 al 5, (Tipo A1)	
LA-04C	A	Planta Nivel 2 al 5, (Tipo A2)	
LA-04D	A	Planta Nivel 2 al 5, (Tipo B)	
LA-04E	A	Planta Nivel 2 al 5, (Tipo B1)	
LA-04F	A	Planta Nivel 2 al 5, (Tipo B2)	
LA-05A	A	Plano de Cubierta, (Tipo A)	
LA-05B	A	Plano de Cubierta, (Tipo A1)	
LA-05C	A	Plano de Cubierta, (Tipo A2)	
LA-05D	A	Plano de Cubierta, (Tipo B)	
LA-05E	A	Plano de Cubierta, (Tipo B1)	
LA-05F	A	Plano de Cubierta, (Tipo B2)	
LA-06A	A	Elevación Frontal y Posterior, (Tipo A)	
LA-06B	A	Elevación Frontal y Posterior, (Tipo A1)	
LA-06C	A	Elevación Frontal y Posterior, (Tipo A2)	
LA-06D	A	Elevación Frontal y Posterior, (Tipo B)	
LA-06E	A	Elevación Frontal y Posterior, (Tipo B1)	
LA-06F	A	Elevación Frontal y Posterior, (Tipo B2)	
LA-07A	A	Elevación es Laterales, (Tipo A)	
LA-07B	A	Elevación es Laterales, (Tipo A1)	
LA-07C	A	Elevación es Laterales, (Tipo A2)	
LA-07D	A	Elevación es Laterales, (Tipo B)	
LA-07E	A	Elevación es Laterales, (Tipo B1)	
LA-07F	A	Elevación es Laterales, (Tipo B2)	
LA-08A	A	Cortes Transversales, (Tipo A)	
LA-08B	A	Cortes Transversales, (Tipo A1)	
LA-08C	A	Cortes Transversales, (Tipo A2)	
LA-08D	A	Cortes Transversales, (Tipo B)	
LA-08E	A	Cortes Transversales, (Tipo B1)	
LA-08F	A	Cortes Transversales, (Tipo B2)	
LA-09A	A	Corte Longitudinal, (Tipo A)	
LA-09B	A	Corte Longitudinal, (Tipo A1)	
LA-09C	A	Corte Longitudinal, (Tipo A2)	
LA-09D	A	Corte Longitudinal, (Tipo B)	
LA-09E	A	Corte Longitudinal, (Tipo B1)	
LA-09F	A	Corte Longitudinal, (Tipo B2)	
LA-10A	A	Plano Local Comercial y Portería	
LA-10B	A	Plano Local Comercial y Portería	
LA-11	A	Plano Salón de Eventos	
ACC-01	R	Plano de Accesibilidad Conjunto	
ACC-01A	A	Plano de Accesibilidad Edificios Tipo A	
ACC-01A1	A	Plano de Accesibilidad Edificios Tipo A1	
ACC-01A2	A	Plano de Accesibilidad Edificios Tipo A2	
ACC-01B	A	Plano de Accesibilidad Edificios Tipo B	
ACC-01B1	A	Plano de Accesibilidad Edificios Tipo B1	
ACC-01B2	A	Plano de Accesibilidad Edificios Tipo B2	
ACC-01C	A	Plano de Accesibilidad Locales Comerciales	
ACC-01D	A	Plano de Accesibilidad Portería	
ACC-01E	A	Plano de Accesibilidad Salón de Eventos	
LA-03	E	Rasantes Conjunto	
LA-04	E	Plano de Arquitectura, Edificio 1	
LA-05	E	Plano de Elevaciones, Edificio 1	
LA-06	E	Plano de Cortes, Edificio 1	
LA-07	E	Plano de Arquitectura, Edificio 2	
LA-08	E	Plano de Elevaciones, Edificio 2	
LA-09	E	Plano de Cortes, Edificio 2	
LA-10	E	Plano de Arquitectura, Edificio 3	
LA-11	E	Plano de Elevaciones, Edificio 3	
LA-12	E	Plano de Cortes, Edificio 3	
LA-13	E	Plano de Arquitectura, Edificio 4	
LA-14	E	Plano de Elevaciones, Edificio 4	
LA-15	E	Plano de Cortes, Edificio 4	
LA-16	E	Plano de Portería, Local Comercial y Sala de Basura	
LA-17	E	Elevaciones de Portería, Local Comercial y Sala de Basura	
LA-18	E	Plano de Salones de Eventos	
LA-19	E	Accesibilidad Conjunto	
LA-20	E	Accesibilidad, Areas Comunes	
LA-21	E	Plano RAM	

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	Solicitud de Modificación de Permiso	
A	Cuadro de Superficies Modificadas	
A	Anexo Clasificación de Construcción, Modificación	
A	Memoria de Aportes, Modificación	
A	Listado de Modificaciones	
A	Carta de Modificación de Estructuras	
R	INE de Modificación	
R	Certificado de Avalúo Fiscal actualizado	
R	Memoria de Accesibilidad	
R	Especificaciones Técnicas Modificadas	
A	Presupuesto de Modificaciones	

A	Permiso de Edificación N° 547 de 05.05.2023	
A	Informe de Revisión Independiente de Arquitectura	
A	Informe de Revisión Independiente de Estructura	