

**RESOLUCIÓN: APRUEBA MODIFICACIÓN DE PROYECTO DE EDIFICACIÓN**

OBRA NUEVA

DIRECCIÓN DE OBRAS MUNICIPALES DE :

ARICA

REGIÓN: DE ARICA Y PARINACOTA

NÚMERO DE RESOLUCIÓN
18893
FECHA DE APROBACIÓN
09 MAYO 2024
ROL S.I.I.
2837-94

**VISTOS**

- A) Las atribuciones emanadas de 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° 164 DE FECHA 04/03/2024
- D) El certificado de informaciones previas N° 92011 de fecha 23-ene-2020 (vigente a la fecha de esta resolución ).
- E) El informe favorable de Revisor Independiente N° 022/2023 de Fecha 21-oct-2023 (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° de fecha ,emitido por que acredita que el proyecto no requiere IMIV.
- I) Otros (especificar)

**RESUELVO:**

- 1 Aprobar la modificación de proyecto de Obra Nueva : (especificar) PERMISO DE EDIFICACION N°18481 DE FECHA 30-03-2021  
Ubicado en la calle / avenida/ camino ARQUITECTO JORGE CANTEROS N° 2131  
Lote N° 2A-10A , Manzana 6 , loteo o localidad EL ALTO  
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° 164/ 2024
- 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 : CONJUNTO HABITACIONAL OASIS DE YATIRI

4.1 DATOS DEL PROPIETARIO:

NOMBRE O RAZÓN SOCIAL DEL PROPIETARIO		R.U.T.	
SERVIU REGION DE ARICA Y PARINACOTA		61.813.000-2	
REPRESENTANTE LEGAL DEL PROPIETARIO		R.U.T.	
GLADYS ACUÑA ROSALES		[REDACTED]	
DIRECCIÓN: Nombre de la vía		N°	Local/ Of/ Depto
18 DE SEPTIEMBRE		122	
COMUNA	CORREO ELECTRÓNICO	TELÉFONO FIJO	TELÉFONO CELULAR
ARICA			
PERSONERÍA DEL REPRESENTANTE LEGAL :		SE ACREDITÓ MEDIANTE DECRETO EXCENTO RA N°411/05/2022	
		DE FECHA 02-mayo-2022	

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.
JOSE LUIS GAETE SOMARRIVA	[REDACTED]
NOMBRE DEL CALCULISTA	R.U.T.
IVAN HREPIC CABELLO	[REDACTED]
NOMBRE DEL CONSTRUCTOR	R.U.T.
DIEGO SILVA MUJICA	[REDACTED]



NOMBRE DEL INSPECTOR TÉCNICO DE OBRA	INSCRIPCIÓN REGISTRO	
	CATEGORÍA	N°

NOMBRE DEL REVISOR INDEPENDIENTE (cuando corresponda)	REGISTRO	CATEGORÍA
ELADIO PEREZ FAINE	0186-13	PRIMERA

NOMBRE O RAZÓN 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
MARIO GUENDELMAN BEDRACK	

5 CARACTERÍSTICAS PROYECTO DE OBRA NUEVA MODIFICADO

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

CARGA DE OCUPACIÓN DE LAS EDIFICACIONES (personas) según artículo 4.2.4 OGUC.	PERMISO		DENSIDAD DE OCUPACIÓN (personas/hectárea)	PERMISO	
	MODIFICACIÓN			MODIFICACIÓN	

CRECIMIENTO URBANO	<input type="checkbox"/> NO	<input checked="" type="checkbox"/> SÍ	explicitar: densificación/extensión)	
--------------------	-----------------------------	--	--------------------------------------	--

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

PROYECTO, se desarrolla en etapas:	<input type="checkbox"/> SÍ	<input checked="" type="checkbox"/> NO	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 (MTT) de 2016	
---	--	---	--

5.1 SUPERFICIES

LA MODIFICACIÓN MANTIENE LA SUPERFICIE DE PERMISO OTORGADO	<input type="checkbox"/> SI	<input checked="" type="checkbox"/> NO
--	-----------------------------	--

DISMINUYE SUPERFICIE EDIFICADA EN		M2
AUMENTA SUPERFICIE EDIFICADA EN	22	M2

	ÚTIL (m2)		COMÚN (m2)		SUPERFICIE PROYECTO MODIFICADO
	PERMISO ANTERIOR	PERMISO MODIFICADO	PERMISO ANTERIOR	PERMISO MODIFICADO	
S. EDIFICADA SUBTERRÁNEO					
S. EDIFICADA SOBRE TERRENO ( 1er piso + pisos superiores)	8.338,95	8.360,95	661,30	661,30	9.022,25
S. EDIFICADA TOTAL	8.338,95	8.360,95	661,30	661,30	9.022,25

SUPERFICIE OCUPACIÓN SOLO EN PRIMER PISO CON PERMISO(m2)	3.593,79	SUPERFICIE TOTAL PROYECTO MODIFICADO(m2)	9.022,25
--	----------	--	----------

SUPERFICIE TOTAL DEL TERRENO (m2)	11.341,02
-----------------------------------	-----------

S. EDIFICADA SUBTERRÁNEO (S) (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	-1						
nivel o piso	-2						
nivel o piso	-3						
nivel o piso	-4						
nivel o piso	-5						
TOTAL							

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

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	1	3.212,27	3.234,27	381,52	381,52	3.593,79	3.615,79
nivel o piso	2	2.096,56	2.096,56	110,46	110,46	2.207,02	2.207,02
nivel o piso	3	1.513,56	1.513,56	110,46	110,46	1.624,02	1.624,02
nivel o piso	4	1.516,56	1.516,56	58,86	58,86	1.575,42	1.575,42
nivel o piso	5						
nivel o piso	6						
nivel o piso	7						
nivel o piso	8						
nivel o piso	9						
nivel o piso	10						
TOTAL		8.338,95	8.360,95	661,30	661,30	9.000,25	9.022,25



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	8.864,07	136,18				
SUPERFICIE MODIFICACIÓN	8.886,07	136,18				

5.2 NORMAS URBANÍSTICAS

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

PREDIO(S) EMPLAZADO(S) EN ÁREA DE RIESGO	<input checked="" type="checkbox"/> NO	<input type="checkbox"/> SÍ	<input type="checkbox"/> PARCIAL
--	--	-----------------------------	----------------------------------

NORMAS URBANÍSTICAS	PERMISO ANTERIOR	PERMITIDO	PERMISO MODIFICADO
DENSIDAD	340,03 HAB/HA	500 HAB/HA	340,03 HAB/HA
COEFICIENTE DE OCUPACIÓN PISOS SUPERIORES (sobre 1er piso)			
COEFICIENTE DE OCUPACIÓN DE SUELO (1er piso)	0.32	0.85	0.32
COEFICIENTE DE CONSTRUCTIBILIDAD	0.80	2.50	0.80
DISTANCIAMIENTOS	CUMPLE	OGUC	CUMPLE
RASANTE	CUMPLE	80°	CUMPLE
SISTEMA DE AGRUPAMIENTO			
ADOSAMIENTO	CUMPLE	OGUC	CUMPLE
ANTEJARDÍN	CUMPLE	3.00 MTS	CUMPLE
ALTURA EN METROS Y/O PISOS	CUMPLE	14.00 MTS	CUMPLE
ESTACIONAMIENTOS AUTOMÓVILES	124	48	124
ESTACIONAMIENTOS BICICLETAS	32	24	32
ESTACIONAMIENTOS OTROS VEHÍCULOS (ESPECIFICAR)			
ESTACIONAMIENTOS PARA PERSONAS CON DISCAPACIDAD	23	3	4

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

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

LA OBRA MANTIENE EL DESTINO ORIGINAL		<input type="checkbox"/> SÍ	<input checked="" type="checkbox"/> 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	Área verde ART 2.1.31. OGUC	Espacio Público ART 2.1.30. OGUC
CLASE / DESTINO PERMISO						
CLASE / DESTINO MODIFICACIÓN						
ACTIVIDAD PERMISO						
ACTIVIDAD MODIFICACIÓN						
ESCALA PERMISO (Art. 2.1.36. OGUC)						
ESCALA MODIFICACIÓN (Art. 2.1.36. OGUC)						

5.4 PROTECCIONES OFICIALES: Predio o Inmueble con Protección Oficial (información del CIP).

<input checked="" type="checkbox"/> NO	<input type="checkbox"/> SÍ, 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 (\*)

CESIÓN <input type="checkbox"/>	APORTE <input type="checkbox"/>	OTRO ESPECIFICAR: <input type="checkbox"/>
---------------------------------	---------------------------------	--

(\*) 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="checkbox"/> CON DENSIDAD DE OCUPACIÓN HASTA 8.000 Personas/Hectárea	(DENSIDAD DE OCUPACIÓN ) $\frac{\text{[ ]}}{2000} \times 11 = \text{[ ]} \%$
(b) <input type="checkbox"/> 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)

(Carga de ocupación del proyecto calculada según el art. 4.2.4. de la OGUC) x 10.000  
Superficie del terreno (que considera el terreno más la superficie exterior hasta el eje del espacio público adyacente existente o previsto en el IPT hasta un máximo de 30 m)



5.7 CÁLCULO DEL APORTE (EN LOS CASOS QUE CORRESPONDA)

(c)	AVALÚO FISCAL VIGENTE A LA FECHA DE LA SOLICITUD DE LA MODIFICACIÓN, CORRESPONDIENTE AL O LOS TERRENOS (no se debe incluir valor de edificaciones existentes)	\$	(d)	PORCENTAJE DE BENEFICIO POR CONSTRUCTIBILIDAD	%
(e)	AVALÚO FISCAL INCREMENTADO, CORRESPONDIENTE AL O LOS TERRENOS (*) [(c) + ((c) x (d))]	X	% DE CESIÓN 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 LA MODIFICACIÓN (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 MODIFICADO

<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. Econom. 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 type="checkbox"/> Otro ; especificar			

5.10 NÚMERO DE UNIDADES TOTALES POR DESTINO PROYECTO MODIFICADO (Art 6° letra L- D.S. N° 167 de 2016 MTT)

VIVIENDAS	BODEGAS	OFICINAS	LOCALES COMERCIALES	Otro; especificar	SEDE SOCIAL	TOTAL UNIDADES
137				N°	2	139

ESTACIONAMIENTOS para automóviles	124	Otros Estacionamientos exigidos (IPT):	Especificar	Cantidad	Especificar	Cantidad
ESTACIONAMIENTOS para bicicletas	32					

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 (**)
H4	22,00						

(\*) 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)	\$	
(b)	SUBTOTAL 1 DERECHOS MUNICIPALES [(a) x (0,75 %)]	%	\$
(c)	PRESUPUESTO SUPERFICIE QUE SE AMPLÍA (Calculado con Tabla Costos Unitarios MINVU)	\$	2.422.772
(d)	SUBTOTAL 2 DERECHOS MUNICIPALES [(c) x (1,5%)]	%	\$ 36.342
(e)	PRESUPUESTO DISMINUCIÓN DE SUPERFICIE (**)(Presupuesto emitido por profesional competente)	\$	
(f)	SUBTOTAL 3 DERECHOS MUNICIPALES [(e) x (0,75%)]	%	\$
(g)	DESCUENTO POR UNIDADES DE CASAS O PISOS TIPO REPETIDOS	(-)	\$
(h)	SUBTOTAL 4 DERECHOS MUNICIPALES [(b)+(d)+(f)-(g)]	\$	
(i)	DESCUENTO 30% CON INFORME DE REVISOR INDEPENDIENTE [(h) x(30%)]	(-)	\$ 10.902
	TOTAL DERECHOS A PAGAR [(h)-(i)]	\$	25.439
	GIRO INGRESO MUNICIPAL NÚMERO	7662642	FECHA : 03-mayo-2024

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

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



### Detalle del proyecto:

Tiene permiso para Modificar Permiso de Edificación N°18481 de fecha 30.03.21, el cual aprobó modificar el permiso de edificación N° 18.347 de fecha 25.02.2020 que aprobó construir obra nueva, destinada a conjunto habitacional de vivienda DFL N° 2/59 acogido a Ley de Copropiedad Inmobiliaria (tipo A) y artículo 6.1.8 de la O.G.U.C., con categoría de vivienda social, destinada a 96 departamentos en 6 bloques de 4 niveles, 41 viviendas y dos sedes sociales. Rol SII N° 2837-94.

#### 1) Antecedentes Preliminares:

- Resolución DOM N° 4712/2017 que aprueba Macro urbanización sector El Alto, Arica.
- Resolución de Urbanización N° 5324/2019.
- Resolución DOM N° 5445/2019 que aprueba modificación Macro urbanización sector El Alto, Arica.
- **Certificado de Urbanización Garantizada N° 63 de fecha 15.04.24.**
- Permiso de Edificación aprobado N° 18.347, fecha 25 de febrero de 2020
- Modificación de Proyecto aprobada N°18.481, fecha 30 de marzo de 2021
- Resolución N°5724 de fecha 21 de abril de 2021 que rectifica el Permiso anteriormente nombrado.

2) La modificación corresponde principalmente al ajuste de cálculo estructural de casas tipo 1, la actualización de superficies de casas y del conjunto debido a este ajuste y a la actualización de las medidas y superficies de los patios de casas asignados en uso y goce exclusivo.

### MODIFICACIONES CON CAMBIO DE SUPERFICIE EDIFICADA

Se incorpora pilar en primer piso en casas Tipo 1.

Esta modificación aumenta la superficie de cada casa en 1,00 m<sup>2</sup>. La superficie total que se agrega corresponde a 22,00 m<sup>2</sup>.

La superficie construida útil de casas en zona de viviendas unifamiliares aumenta 22,00 m<sup>2</sup>, pasando de 2.288,79 m<sup>2</sup> a 2.310,79 m<sup>2</sup>.

La superficie total construida aumenta 22,00 m<sup>2</sup>, pasando de 9.000,25 m<sup>2</sup> a **9.022,25 m<sup>2</sup>**.

### MODIFICACIONES SIN CAMBIO DE SUPERFICIE

Se ajusta la altura de antechos de casas Tipo 1 y Tipo 2.

Se ajustan dimensiones de lotes de casas.

Se ajusta en base a lo ejecutado en terreno.

Se modifica acceso peatonal y zona de acopio de basura por calle Arquitecto Jorge Canteros.

Se modifica ancho de veredas exteriores en base al proyecto de pavimentación aprobado por Serviu.

Se elimina red seca y se ajusta disposición de artefactos eléctricos en áreas comunes de edificios.

Se modifica pendiente en techumbre de edificios.

Se corrigen Especificaciones Técnicas.

### RESUMEN

SUPERFICIES TERRENO CONDOMINIO		
SUPERFICIE ORIGINAL DEL TERRENO	11.341,02	
SUPERFICIE EXCEDENTE PARA CALCULO DE DENSIDAD	5.141,06	
SUPERFICIE BRUTA DEL TERRENO	16.482,08	
SUPERFICIE NETA PROYECTO	11.341,02	100

UNIDADES COMPONENTES DEL PROYECTO - CONDOMINIO ZONA EDIFICIOS DE DEPARTAMENTOS		
	PROYECTADO	EXIGIDO
EDIFICIOS HABITACIONALES (4 NIVELES c/u)	6 Unidades	
DEPARTAMENTOS (unidades habitables vendibles)	96 Unidades	
SEDE SOCIAL	1 Unidad	
ESTACIONAMIENTOS VEHICULARES PROYECTADOS (79 Normales + 4 accesibilidad universal)	83 Unidades	48 Unidades
ESTACIONAMIENTOS DE BICICLETAS	32 Unidades	24 Unidades

UNIDADES COMPONENTES DEL PROYECTO - CONDOMINIO ZONA VIVIENDAS UNIFAMILIARES		
CASAS TIPOLOGÍA 1 (unidades habitables vendibles)	22 Unidades	
CASAS TIPOLOGÍA 2 (unidades habitables vendibles)	19 Unidades	
SEDE SOCIAL	1 Unidad	
ESTACIONAMIENTOS VEHICULARES PROYECTADOS	41 Unidades	21 Unidades

SUPERFICIES CONSTRUIDAS EN PRIMER NIVEL		
	m <sup>2</sup>	
SUPERFICIE TOTAL DEPARTAMENTOS NIVEL 1 / BIENES DE DOMINIO EXCLUSIVO	1.506,48	
SUPERFICIE TOTAL AREAS COMUNES EDIFICIOS EN NIVEL 1 / BIENES DE USO COMUN	245,34	
SUPERFICIE TOTAL SEDE SOCIALE ZONA EDIFICIOS / BIENES DE USO COMUN	68,09	
SUPERFICIE TOTAL CASAS NIVEL 1 / BIENES DE DOMINIO EXCLUSIVO	1.727,79	
SUPERFICIE TOTAL SEDE SOCIALE ZONA CASAS / BIENES DE USO COMUN	68,09	
SUPERFICIE TOTAL NIVEL 1 (Departamentos + Casas + Areas Comunes)	3.615,79	



SUPERFICIES NO CONSTRUIDAS PROYECTO EN PRIMER NIVEL - CONDOMINIO	
TOTAL SUPERFICIE 83 ESTACIONAMIENTOS ZONA EDIFICIOS DE DEPARTAMENTOS (74 Normales + 4 Accesibilidad Universal)	1.048,50
TOTAL SUPERFICIE 32 CALZOS BICICLETA ZONA EDIFICIOS DE DEPARTAMENTOS	44,80
TOTAL SUPERFICIE VIALIDAD PRIVADA INTERIOR CONJUNTO ZONA EDIFICIOS DE DEPARTAMENTOS	660,60
TOTAL SUPERFICIE ÁREAS VERDES LIBRES COMUNES ZONA EDIFICIOS DE DEPARTAMENTOS	2.933,15
TOTAL SUPERFICIE LIBRE 41 LOTES VIVIENDAS UNIFAMILIARES	2.898,90
TOTAL SUPERFICIE 41 PATIOS DE VIVIENDAS UNIFAMILIARES	2.386,40
TOTAL SUPERFICIE 41 ESTACIONAMIENTOS DE VIVIENDAS UNIFAMILIARES	512,50
TOTAL SUPERFICIE ÁREA VERDE EFECTIVAS INTERIORES CONJUNTO	800,80

SUPERFICIES CONSTRUIDAS TOTALES VIVIENDAS - CONDOMINIO	
TOTAL SUPERFICIE CONSTRUIDA ÚTILES ZONA EDIFICIOS DE DEPARTAMENTOS ( 96 Departamentos )	6.050,16
TOTAL SUPERFICIE CONSTRUIDA EDIFICIOS ZONA EDIFICIOS DE DEPARTAMENTOS ( 96 Departamentos. + Áreas comunes 6 edificios )	6.575,28
TOTAL SUPERFICIE CONSTRUIDA ÚTIL CASAS ZONA VIVIENDAS UNIFAMILIARES ( 41 Casas )	2.310,79
TOTAL SUPERFICIE CONSTRUIDA ÚTIL CONDOMINIO ( 96 Departamentos + 41 Casas )	8.360,95

SUPERFICIES CONSTRUIDAS TOTALES ÁREAS COMUNES PROYECTO - CONDOMINIO	
TOTAL SUPERFICIE CONSTRUIDA ÁREAS COMUNES 6 EDIFICIOS ZONA EDIFICIOS DE DEPARTAMENTOS	525,12
TOTAL SUPERFICIE SEDE SOCIAL ZONA EDIFICIOS DE DEPARTAMENTOS	68,09
TOTAL SUPERFICIE SEDE SOCIAL ZONA VIVIENDAS UNIFAMILIARES	68,09
TOTAL SUPERFICIES CONSTRUIDAS ÁREAS COMUNES CONJUNTO (Interiores 6 Edificios + 2 Salas Multiuso)	661,30

SUPERFICIE TOTAL CONSTRUIDA		
SUPERFICIE TOTAL CONSTRUIDA (Departamentos + Casas + Áreas Comunes + Sedes Sociales)	9.022,25	
COEFICIENTE CONSTRUCTIBILIDAD PROYECTADO	0,80	2,50
COEFICIENTE OCUPACIÓN DE SUELO PROYECTADO	0,32	0,85

NOTAS:

- Los profesionales que intervienen en el proyecto son:  
 Arquitecto : José Luis Gaete Somarriva  
 Rev. Indep. Arq. : Eladio Pérez Faine  
 Constructor : Diego Silva Mujica (5.1.20 OGUC)  
 Calculista : Iván Hrepic Cabello  
 Revisor Cálculo Estructural : Mario Guendelman Bedrack
- El profesional proyectista es el responsable del cumplimiento de las normas técnicas de la O.G.U.C., según Ley 20.016 del 25/08/05.
- Antes de iniciar las obras, deberá ingresar informe respecto al cumplimiento a los Art. 5.8.3, 5.8.4 y 5.8.5 de la O.G.U.C.
- El permiso de edificación otorgado tendrá una vigencia de 3 años, art. 1.4.17 O.G.U.C.
- Cuenta con Informe Favorable Revisor Independiente N°22/2023 de fecha 21.10.23
- Cuenta con Resolución Exenta N°586/2023 SRM - ARICA que aprueba Informe de suficiencia del proyecto Loteo El Alto.
- Cuenta con Certificado de Urbanización Garantizada N° 63 de fecha 15.04.24.
- A la Recepción de este Permiso o su modificación se verificará el cumplimiento de las líneas oficiales indicadas en el CIP.**
- No aplican las disposiciones de la Ley de Aporte al Espacio Público, toda vez no existe crecimiento urbano por densificación.
- A la recepción final deberá contar con el proyecto E.I.S.T.U., aprobado y ejecutado.
- Presenta proyecto de áreas verdes, conforme lo norma el art. 6.1.8. O.G.U.C. Deberá presentar el proyecto perfeccionado y ejecutado para su recepción final.
- Se verificará la ejecución del proyecto de accesibilidad universal conforme al artículo 2.2.8 y 4.1.7 OGUC, en el sentido de que todas las áreas comunes sean accesibles y utilizables por personas con personas con movilidad reducida.
- Deberá contar con ejecución de obras Urbanización del loteo y la recepción final de dichas obras, según el Art. 134 y 135 de la LGUC, lo que será requisito obligatorio para recepcionar el proyecto.

CIP N°92011 de fecha 22.01.20  
A - 1062



JUAN RODRIGO ARCAJA PUENTE  
ARQUITECTO  
DIRECTOR DE OBRAS MUNICIPALES