

RESOLUCIÓN: APRUEBA MODIFICACIÓN DE PROYECTO DE EDIFICACIÓN

OBRA NUEVA

DIRECCIÓN DE OBRAS MUNICIPALES DE :
ARICA

REGIÓN: DE ARICA Y PARINACOTA

NÚMERO DE RESOLUCIÓN
18.924
FECHA DE APROBACIÓN
05-jul-2024
ROL S.I.I.
9401-217

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° 299 DE FECHA 19/04/2024
- D) El certificado de informaciones previas N° 118702 de fecha 13-oct-2022 (vigente a la fecha de esta resolución).
- E) El informe favorable de Revisor Independiente N° 422 de Fecha 22-mar-2024 (cuando corresponda)
- F) El informe favorable del revisor de proyecto de cálculo estructural N° de Fecha 01-sep-2023 (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) MODIFICACION DE PERMISO DE EDIFICACION N°18840 DE 29-12-2023
Ubicado en la calle / avenida/ camino FRANCIA N° 4094
Lote N° X1 , Manzana , loteo o localidad SECTOR CHINCHORRO - LAS MACHAS
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° 299/24
- 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 :

plazos de la autorización especial (si corresponde)
ESPECIFICAR: Ejemplo ART.121, ART.122 otros LGUC

- 4 Antecedentes del Proyecto

NOMBRE DEL PROYECTO : CONDOMINIO DOÑA CATALINA

- 4.1 DATOS DEL PROPIETARIO:

NOMBRE O RAZÓN SOCIAL DEL PROPIETARIO		R.U.T.	
INMOBILIARIA RIO NAPO LTDA		79.754.790-5	
REPRESENTANTE LEGAL DEL PROPIETARIO		R.U.T.	
NICOLAS GUZMAN CRUZAT		[REDACTED]	
DIRECCIÓN: Nombre de la vía		N°	Local/ Of/ Depto
MARCHANT PEREIRA		201 3°PISO	
COMUNA	CORREO ELECTRÓNICO	TELÉFONO FIJO	TELÉFONO CELULAR
PROVIDENCIA	nicolas.guzman@guzmanyarrain.c[REDACTED]	227571800	
PERSONERÍA DEL REPRESENTANTE LEGAL :		SE ACREDITÓ MEDIANTE RECTIFICACION DE PODER INMOB. RIO NAPO LTDA	
		DE FECHA 25-ene-2024	

- 4.2 INDIVIDUALIZACIÓN DE LOS PROFESIONALES

NOMBRE O RAZÓN SOCIAL de la empresa del ARQUITECTO (cuando corresponda)	R.U.T.
NOMBRE DEL PROFESIONAL ARQUITECTO RESPONSABLE	R.U.T.
CARLOS AGUIRRE BAEZA	[REDACTED]
NOMBRE DEL CALCULISTA	R.U.T.
GONZALO ARIAS ESPARZA	[REDACTED]
NOMBRE DEL CONSTRUCTOR	R.U.T.
JORGE NIEMANN FIGARI	[REDACTED]

NOMBRE DEL INSPECTOR TÉCNICO DE OBRA	INSCRIPCIÓN REGISTRO	
	CATEGORÍA	N°
NOMBRE DEL REVISOR INDEPENDIENTE (cuando corresponda)	REGISTRO	CATEGORÍA
YENI OSORIO LOZAN	13-1	PRIMERA
NOMBRE O RAZÓN SOCIAL DEL REVISOR DEL PROYECTO DE CÁLCULO ESTRUCTURAL (cuando corresponda)	REGISTRO	CATEGORÍA
IEC INGENIERIA S.A.	3	PRIMERA
NOMBRE DEL PROFESIONAL RESPONSABLE DE LA REVISIÓN DEL PROYECTO DE CÁLCULO ESTRUCTURAL	R.U.T	
	96.620.400-1	

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	521,84	DENSIDAD DE OCUPACIÓN (personas/hectárea)	PERMISO	372,36
	MODIFICACIÓN	521,84		MODIFICACIÓN	372,36 Se mantiene
CRECIMIENTO URBANO	<input type="checkbox"/> NO	<input checked="" type="checkbox"/> SÍ	explicitar: densificación/extensión)	densificación	
LOTEO CON CONSTRUCCIÓN SIMULTÁNEA	<input type="checkbox"/> SÍ	<input checked="" type="checkbox"/> NO	LOTEO DFL 2	<input type="checkbox"/> SÍ	<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 checked="" type="checkbox"/> SÍ	<input type="checkbox"/> NO
DISMINUYE SUPERFICIE EDIFICADA EN		M2			
AUMENTA SUPERFICIE EDIFICADA EN		M2			
	ÚTIL (m2)		COMÚN (m2)		SUPERFICIE PROYECTO MODIFICADO
	PERMISO ANTERIOR	PERMISO MODIFICADO	PERMISO ANTERIOR	PERMISO MODIFICADO	
S. EDIFICADA SUBTERRÁNEO			69,96	69,96	69,96
S. EDIFICADA SOBRE TERRENO (1er piso + pisos superiores)	10460,28	10460,28	911,03	911,03	11371,31
S. EDIFICADA TOTAL	10460,28	10460,28	980,99	980,99	11441,27
SUPERFICIE OCUPACIÓN SOLO EN PRIMER PISO CON PERMISO(m2)	2554,35	SUPERFICIE TOTAL PROYECTO MODIFICADO(m2)		2554,35	
SUPERFICIE TOTAL DEL TERRENO (m2)	10175,14				

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		69,96	69,96	69,96	69,96
nivel o piso	-2					
nivel o piso	-3					
nivel o piso	-4					
nivel o piso	-5					
TOTAL			69,96	69,96	69,96	69,96

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 ANTERIOR	PERMISO MODIFICADO	PERMISO ANTERIOR	PERMISO MODIFICADO	PERMISO ANTERIOR	PERMISO MODIFICADO	
nivel o piso	1	2058,08	2058,08	496,27	496,27	2554,35	2554,35
nivel o piso	2	2100,55	2100,55	103,69	103,69	2204,24	2204,24
nivel o piso	3	2100,55	2100,55	103,69	103,69	2204,24	2204,24
nivel o piso	4	2100,55	2100,55	103,69	103,69	2204,24	2204,24
nivel o piso	5	2100,55	2100,55	103,69	103,69	2204,24	2204,24
nivel o piso	6						
nivel o piso	7						
nivel o piso	8						
nivel o piso	9						
nivel o piso	10						
TOTAL		10460,28	10460,28	911,03	911,03	11371,31	11371,31

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	11441,27					
SUPERFICIE MODIFICACIÓN	11441,27					

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	399,59 hab/ha	400 hab/ha	399,59 hab/ha
COEFICIENTE DE OCUPACIÓN PISOS SUPERIORES (sobre 1er piso)	no informa	no aplica	no informa
COEFICIENTE DE OCUPACIÓN DE SUELO (1er piso)	0.25	0.7	0.25
COEFICIENTE DE CONSTRUCTIBILIDAD	1.12	2.5	1.12
DISTANCIAMIENTOS	OGUC	OGUC	OGUC
RASANTE	80°	80°	80°
SISTEMA DE AGRUPAMIENTO	AISLADO	A/P/C	AISLADO
ADOSAMIENTO	No presenta	OGUC	No presenta
ANTEJARDÍN	3 m.	3 m.	3 m.
ALTURA EN METROS Y/O PISOS			
ESTACIONAMIENTOS AUTOMÓVILES	156	140	156
ESTACIONAMIENTOS BICICLETAS	80	70	80
ESTACIONAMIENTOS OTROS VEHÍCULOS (ESPECIFICAR)			
ESTACIONAMIENTOS PARA PERSONAS CON DISCAPACIDAD	3	oguc	3

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 checked="" type="checkbox"/> SÍ	<input 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	viv. B3					
CLASE / DESTINO MODIFICACIÓN	viv. B3					
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 checked="" type="checkbox"/>	APORTE <input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/> 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="checkbox"/> CON DENSIDAD DE OCUPACIÓN HASTA 8.000 Personas/Hectárea	(DENSIDAD DE OCUPACIÓN) $\frac{0 \quad \quad \quad \times 11}{2000} = 0 \quad \quad \quad \%$
(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)

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

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)] [(a)]	=	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 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 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 checked="" type="checkbox"/> Otro ; especificar	LEY 21442 Copropiedad inmobiliaria		

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	TOTAL UNIDADES
140	119			N°	259
ESTACIONAMIENTOS para automóviles	156	Otros Estacionamientos exigidos (IPT):	Especificar	Cantidad	Especificar
ESTACIONAMIENTOS para bicicletas	80				

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 (**)

(*) 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)	\$	1.193.450
(b)	SUBTOTAL 1 DERECHOS MUNICIPALES [(a) x (0,75 %)]	%	\$ 11.935
(c)	PRESUPUESTO SUPERFICIE QUE SE AMPLÍA (Calculado con Tabla Costos Unitarios MINVU)	\$	
(d)	SUBTOTAL 2 DERECHOS MUNICIPALES [(c) x (1,5%)]	%	\$
(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%)]	(-)	\$ 3.580
	TOTAL DERECHOS A PAGAR [(h)-(i)]	\$	8.354
	GIRO INGRESO MUNICIPAL NÚMERO	7695867	FECHA : 27-jun-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

Descripción del Proyecto:

Se autoriza la modificación de proyecto que aprobó la modificación de proyecto de edificación N° 18840 de fecha 29.12.2023, que aprueba una superficie de 11.441,27 m² corresponde a Conjunto Habitacional denominado "CONDOMINIO DOÑA CATALINA", a emplazar en el Lote X1, Uso de Suelo Residencial, Destino Vivienda, con dirección calle Francia N° 4094, comuna de Arica, Rol de Avalúo N° 9401-217, que se acogerá al D.F.L. N° 2 de 1959 y Ley N° 21.442 sobre Copropiedad Inmobiliaria. Las modificaciones corresponden a:

- Se eliminan algunos senderos de circulaciones exteriores
- Se reubican estacionamientos de bicicletas
- Se desplazan algunos estacionamientos vehiculares.
- Se amplía área abierta de terraza en piscina
- Se cambia el emplazamiento de estanques de agua
- Cambio de dimensiones de puertas de armarios de empalmes eléctricos.
- En edificio G en 1° y 2° piso, se agregan pilares de estructura metálicas en extremos de tabiques divisorios entre dormitorios 2 y 3.
- Tabiques divisorios entre cocina y estar.

La propiedad cuenta con los siguientes antecedentes preliminares

- Permiso de Edificación N° 18688 de fecha 23.12.2022, que aprueba una superficie de 11.463,22 m².
- Resolución: aprueba Modificación de Proyecto de Edificación de Obra Nueva N° 18.840 de fecha 29.12.2023, que aprueba una superficie de 11.441,27 m².
- Resolución N° 6312 de fecha 24.01.2024, la cual rectifica la modificación de permiso N° 18.840 de fecha 29.12.2023.

La propuesta arquitectónica no modifica la superficie, la cantidad de unidades proyectadas, superficie de uso común y la cantidad de estacionamientos.

CUADRO RESUMEN DE MODIFICACION DE SUPERFICIES				
Bajo NTN	Tipo	Util	Común	Total
Estanque de Agua			69,96	69,96
Sobre NTN	Tipo	Util	Común	Total
Edificio A	L	1.479,00	102,43	1.581,43
Edificio B	L	1.479,00	102,43	1.581,43
Edificio C	L	1.479,00	102,43	1.581,43
Edificio D	L	1.479,00	102,43	1.581,43
Edificio E	M	1.231,20	102,47	1.333,67
Edificio F	XL	1.656,54	102,32	1.758,86
Edificio G	XL	1.656,54	102,32	1.758,86
Portería	-		44,00	44,00
Sala Uso Múltiple	-		93,83	93,83
Sala Primeros Auxilios	-		18,52	18,52
Sala de Basura	-		37,85	37,85
Total de Proyecto		10.460,28	980,99	11.441,27

SE DETALLA LAS MODIFICACIONES EXPUESTAS EN PLANIMETRÍA:

Se suprime circulación Peatonal, se elimina circulación, colindándose norte de salida vehicular, comprendiendo, además la circulación poniente al Edificio A y circulación norte de Edificios A, B y C.

Se suprime circulación Peatonal, se elimina circulación peatonal, colindante al poniente de estacionamiento N° 20 hasta parte del estacionamiento N° 26

Se suprime circulación peatonal, se elimina circulación peatonal, colindante al poniente de parte del estacionamiento N° 37 hasta el estacionamiento N° 41.

Se suprime circulación Peatonal, colindante al norte de parte del estacionamiento N° 52 hasta el estacionamiento N° 58.

Se reubican estacionamiento bicicletas, Los 11 estacionamientos de bicicletas emplazados al poniente del edificio A; se reubican: 04 bicicleteros, frente al acceso del edificio A y 07 bicicleteros próximos a estacionamiento de visita 01.

Se suprime estacionamiento bicicleta, Los 22 estacionamientos de bicicletas emplazados colindantes a la sala de basura se reubican; 12 de ellos se emplazan colindantes a la circulación peatonal que llega a estacionamiento vehicular N° 59; y 10 estacionamientos se ubican colindante a estacionamiento vehicular N° 142.

Se desplazan estacionamientos bicicletas, de los 11 estacionamientos asignados al edificio C, se desplazan 06 hacia deslinde oriente, se prolonga circulación de accesibilidad universal para acceder a dichos estacionamientos.

Se desplaza baranda sector piscina, baranda sur poniente del sector de piscina, se desplaza delimitando un espacio mayor de terraza de permanencia entorno a dichas instalaciones recreativas.

Se desplaza sector quinchos, se desplaza levemente al sur, el sector quinchos.

Se reubica estanques de agua, se cambia de emplazamiento los estanques de agua, definiéndose bajo el área de quinchos.

Se incorporan Pilares Metálicos en 1° y 2° piso edificio G, se agregan pilares metálicos en unidades habitacionales del 1° y 2° piso del Edificio G, en extremos de tabiques divisorios entre dormitorios 02 - 03 y tabiques separados entre cocina y estar.

- Se desplazan 0,15 cm al norte, los estacionamientos N° 42 al N° 65; y estacionamientos N° 66 al N° 102.
- Se incorporan 2 planos inclinados, en circulación peatonal perpendicular a estacionamiento de visita N° 155 y estacionamientos Universal de Visita N° 156.
- Se incorporan 2 planos inclinados en circulación peatonal perpendicular a estacionamiento N° 29 y estacionamiento universal N° 30.
- Se incorporan 2 planos inclinados, en circulación peatonal perpendicular a estacionamiento universal N° 59 y estacionamiento N° 60.
- En armarios de empalmes, se eliminan nochetas laterales a puertas, dejando las puertas de 2 hojas en un vano de 2.10 m.
- Las puertas de sala de basura cambian sentido de apertura.
- Las puertas de bodegas N° 1 (bajo escaleras), se cambia sentido de abatir, abriendo al exterior.
- Las puertas de bodegas de Pisos superiores se modifican abatiendo al exterior.

Finalmente, la modificación mantiene las edificaciones proyectadas que corresponden a: **140 Viviendas, 119 Bodegas, 01 Portería, 01 Sala de Uso Múltiple, 01 Sala de Primeros Auxilios, 01 Sala Acumuladora de Basura, 156 Estacionamientos Vehiculares, 80 Estacionamientos para bicicletas; sectores de juegos infantiles Quinchos y Piscinas.**

Mantiene las superficies aprobadas vigentes, presentadas y aprobadas en la anterior modificación de permiso, por tanto, se mantiene la superficie de **11.441,27 m²**, como superficie total edificada.

Superficie de terreno Bruta: 16.424,416 m²

Superficie de terreno afecta cesión BNUP: 6.249,262 m².

Superficie de terreno Neta: 10.175,154 m².

NOTAS:

- El profesional que interviene en el proyecto es:
 - Arquitecto: Carlos Aguirre Baeza
 - Constructor: Jorge Neimann Figari
 - Calculista: Gonzalo Arias Esparza
 - Revisor Ind Arquitectura: Yeny Osorio Lozan
 - Revisor Cálculo estructural: Mario Guendelman Bedrak
- El profesional proyectista es responsable del cumplimiento de las normas técnicas de la OGUC según Ley 20.016 del 25.08.05
- Antes de Iniciar las obras deberá ingresar informe respecto al cumplimiento de los art 5.8.3, 5.8.4 y 5.8.5 de la OGUC y declarar profesional constructor del proyecto.
- Este permiso tiene una vigencia de 3 años.
- Presenta Informe favorable de revisión independiente N°422 de fecha 22.03.24
- Presenta Resolución Exenta N°919/2022 que aprueba Informe de Mitigación en Impacto Vial del proyecto Condominio Doña Catalina emitido por SEIM.
- Presenta Informe Favorable de Revisión de Calculo Estructural de fecha 25.10.22 y modificado por informe de fecha 01.09.23

A la Recepción de este permiso:

- Deberá presentar las obras de Urbanización aprobadas y recepcionadas por DOM.
- Se verificará el cumplimiento y recepción de las medidas de mitigación de Impacto Vial
- A la Recepción de este Permiso o su modificación se verificará el cumplimiento de las líneas oficiales indicadas en el CIP.

Archivo N°1129

JRAP/JCM/cfv.

