

RESOLUCIÓN: APRUEBA MODIFICACIÓN DE PROYECTO DE EDIFICACIÓN

OBRA NUEVA

DIRECCIÓN DE OBRAS MUNICIPALES DE :
ARICA

REGIÓN: DE ARICA Y PARINACOTA

NÚMERO DE RESOLUCIÓN
18.943
FECHA DE APROBACIÓN
02-sep-2024
ROL S.I.I.
9421-1

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° 355 DE FECHA 10/05/2024
- D) El certificado de informaciones previas N° 83841 de fecha 14-jun-2019 (vigente a la fecha de esta resolución).
- E) El informe favorable de Revisor Independiente N° 038 de Fecha 08-abr-2024 (cuando corresponda)
- F) El informe favorable del revisor de proyecto de cálculo estructural N° 202466413/2024 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°18.385 DE FECHA 08/06/2020
Ubicado en la calle / avenida/ camino ALCALDE SANTIAGO ARATA GANDOLFO N° 4351
Lote N° C-2A , Manzana , loteo o localidad SECTOR CHACALLUTA
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° 355/2024
- 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 : CONDOMINIO PORTAL EL ALWA I Y II

4.1 DATOS DEL PROPIETARIO:

NOMBRE O RAZÓN SOCIAL DEL PROPIETARIO		R.U.T.	
INMOBILIARIA AZAPA SPA		96.935.350-4	
REPRESENTANTE LEGAL DEL PROPIETARIO		R.U.T.	
ANTONIA CHICHARRO BENAVENTE		[REDACTED]	
DIRECCIÓN: Nombre de la vía		N°	Local/ Of/ Depto
AV VITACURA		2969	
COMUNA	CORREO ELECTRÓNICO	TELÉFONO FIJO	TELÉFONO CELULAR
LAS CONDES			
PERSONERÍA DEL REPRESENTANTE LEGAL :		SE ACREDITÓ MEDIANTE ACTA SESION DE DIRECTORIO DE INMOBILIARIA AZAPA	
SPA		DE FECHA 31-oct-2023	

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.
LUIS CORREA LABARCA	[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
	3	PRIMERA
NOMBRE DEL PROFESIONAL RESPONSABLE DE LA REVISIÓN DEL PROYECTO DE CÁLCULO ESTRUCTURAL	R.U.T	
MARIO GÜNDELMAN		

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	1.334,42	DENSIDAD DE OCUPACIÓN (personas/hectárea)
	MODIFICACIÓN	1.334,26	PERMISO 390,95 HAB/HA MODIFICACIÓN 390,91 HAB/HA
CRECIMIENTO URBANO	<input type="checkbox"/> NO	<input checked="" type="checkbox"/> SÍ	explicitar: densificación/extensión) DENSIFICACION
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 checked="" type="checkbox"/> SÍ	<input type="checkbox"/> NO	Cantidad de etapas 2
Etapas EJECUTADAS (indicar)	Etapas por ejecutar		2
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	12,95	M2			
AUMENTA SUPERFICIE EDIFICADA EN		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)	26.795,65	26.804,52	2.352,68	2.330,86	29.135,38
S. EDIFICADA TOTAL	26.795,65	26.804,52	2.352,68	2.330,86	29.135,38
SUPERFICIE OCUPACIÓN SOLO EN PRIMER PISO CON PERMISO(m2)	7.871,49		SUPERFICIE TOTAL PROYECTO MODIFICADO(m2)		29.135,38
SUPERFICIE TOTAL DEL TERRENO (m2)	28.349,33				

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 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	6826,72	6784,64	1044,77	1071,46	7871,49	7856,10
nivel o piso 2	6736,14	6788,36	517,66	501,28	7253,80	7289,64
nivel o piso 3	6736,60	6735,93	509,00	492,62	7245,60	7228,55
nivel o piso 4	6496,19	6495,59	281,25	265,50	6777,44	6761,09
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	26795,65	26804,52	2352,68	2330,86	29148,33	29135,38

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	28814,82	107,20				
SUPERFICIE MODIFICACIÓN	28762,94	119,40				

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	482,825	500	482.825
COEFICIENTE DE OCUPACIÓN PISOS SUPERIORES (sobre 1er piso)	CUMPLE		CUMPLE
COEFICIENTE DE OCUPACIÓN DE SUELO (1er piso)	0.28	0.70	0.28
COEFICIENTE DE CONSTRUCTIBILIDAD	1.03	2.5	1.03
DISTANCIAMIENTOS	CUMPLE	OGUC	CUMPLE
RASANTE	CUMPLE	OGUC	CUMPLE
SISTEMA DE AGRUPAMIENTO			
ADOSAMIENTO	CUMPLE	OGUC	CUMPLE
ANTEJARDÍN	3 MTS	3 MTS	3 MTS
ALTURA EN METROS Y/O PISOS	CUMPLE	24.5 MTS	CUMPLE
ESTACIONAMIENTOS AUTOMÓVILES	413	412	412
ESTACIONAMIENTOS BICICLETAS	200		200
ESTACIONAMIENTOS OTROS VEHÍCULOS (ESPECIFICAR)			
ESTACIONAMIENTOS PARA PERSONAS CON DISCAPACIDAD	6		6

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 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	Area verde ART 2.1.31. OGUC	Espacio Público ART 2.1.30. OGUC
CLASE / DESTINO PERMISO	VIVIENDA	Comercial/ Social				
CLASE / DESTINO MODIFICACIÓN	VIVIENDA	Comercial/ Social				
ACTIVIDAD PERMISO	Comercial/ Social					
ACTIVIDAD MODIFICACIÓN	Comercial/ Social					
ESCALA PERMISO (Art. 2.1.36. OGUC)	basico					
ESCALA MODIFICACIÓN (Art. 2.1.36. OGUC)	basico					

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 type="checkbox"/> CON DENSIDAD DE OCUPACIÓN HASTA 8.000 Personas/Hectárea	(DENSIDAD DE OCUPACIÓN) $\frac{390,905}{2000} \times 11 = 2.15 \%$
(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)] [(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 checked="" type="checkbox"/> Ley N° 19.537 Copropiedad Inmobiliaria	<input type="checkbox"/> Beneficio Fusión Art. 63 LGUC	<input checked="" 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	TOTAL UNIDADES
412			2	N°	414

ESTACIONAMIENTOS para automóviles	412	Otros Estacionamientos exigidos (IPT):	Especificar	Cantidad	Especificar	Cantidad
ESTACIONAMIENTOS para bicicletas	200					

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 (**)
B4	171,28			B4	8,87		
A4	213,61						
A4	39,43						

(*) 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)	\$	77.656.929
(b)	SUBTOTAL 1 DERECHOS MUNICIPALES [(a) x (0,75 %)]	%	\$ 582.427
(c)	PRESUPUESTO SUPERFICIE QUE SE AMPLÍA (Calculado con Tabla Costos Unitarios MINVU)	\$	1.751.488
(d)	SUBTOTAL 2 DERECHOS MUNICIPALES [(c) x (1,5%)]	%	\$ 26.272
(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%)]	(-)	\$ 182.610
	TOTAL DERECHOS A PAGAR [(h)-(i)]	\$	426.089
	GIRO INGRESO MUNICIPAL NÚMERO	7744184 - 7745855	FECHA : 27-ago-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- EPECIFICA 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°18.385 de fecha 08.06.20 que aprobó realizar Obra Nueva de una superficie de 29.148,33 m², destinada a Conjunto Habitacional Portal del Alwa. Rol 9421-1

El Conjunto Habitacional se encuentra acogido al art 6.1.8 de la OGUC, al DFL N°2, y se acogerá a las disposiciones de la Ley 19.537 de Copropiedad Inmobiliaria Condominio Tipo A y consiste en lo siguiente

- 26 edificios que dan cabida a 412 departamentos distribuidos en :25 edificios de 4 pisos y un edificio de 3 pisos. Cuenta con dos salas multiuso (Club House) , portería y caseta de acceso, 2 locales comerciales, 413 estacionamientos vehiculares (incluye 6 calzos universales) 200 estacionamientos de bicicleta, áreas verdes y de juegos en una terreno que cuenta con una superficie de 28.349,33 m².

La presente modificación consta de lo siguiente:

- 1) Se ajustan geometría y superficie de shaft en los 412 departamentos
 - Se modifica superficie de cada departamento según ajuste de shaft
 - Superficie total útil 412 departamentos se reduce 3,33 m² por modificación de shafts
- 2) Se ajustan geometría y superficie de Áreas Comunes de Edificios
 - Se modifica superficie de Áreas Comunes en pisos superiores 2 al 4 según ajuste
 - Superficie total común 26 edificios se reducen en 48,55 m² por modificación de áreas comunes pisos 2 al 4.
- 3) Se modifica diseño y superficie de locales comerciales
 - Se modifican completamente los dos locales comerciales
 - Superficie total útil de los dos locales comerciales son 119,40 m²
 - Se cambia la categoría constructiva de los locales comerciales pasando a ser B-4
- 4) Se modifica diseño y superficie del Club House
 - Se modifican completamente los dos Club House
 - Superficie total Común de ambos clubs house modificados es de 213,61 m²
 - Se Mantiene la categoría constructiva en A-4
- 5) Se modifica diseño y superficie de caseta de acceso.
 - Se modifica completamente caseta de acceso (portería)
 - Superficie total común de Caseta de Acceso modificada es de 39,43 m²
 - Se cambia la Categoría constructiva de la caseta de acceso a A-4

Las modificaciones que no sufrieron cambios de superficies corresponde a lo siguiente:

- Se reubican instalaciones de áreas comunes de edificios
- Se modifica distribución interior de los departamentos.
- Se grafican tipologías de departamento en planos de edificios.
- Se modifica ubicación y cantidad de estacionamientos pasando de 413 a 412 unidades.
- Se modifica diseño de Áreas Verdes
- Se informa cambio de propietario.

En Resumen:

El total de superficies útiles de los departamentos y locales comerciales se amplía en 8,87 m² pasando la superficie útil de 26.795,65 a 26.804,52

El total de superficies comunes se reduce en 21,82 pasando desde 2.352,68 m² a 2.330,86 m².

Finalmente se modifica PE N°18.385 de fecha 08.06.20 quedando las siguientes superficies finales aprobadas:

Superficie aprobada total	: 29.135,38m²
Superficie recepcionada	: - m²
Superficie predial	: 28.349,33m².
Total Superficie útil (412 deptos en 26 edificios)	: 26.685,12 m²
Total Superficie áreas comunes en 26 edificios	: 2.077,82 m²
Total Superficie construida 26 edificios (Sup Util 412 deptos + Áreas comunes)	: 28.762,94m²
Club House (2 unidades)	: 213,61 m²
Pórtico y caseta de Acceso	: 39,43
Locales Comerciales (2 unidades)	: 119,40 m²
Estacionamientos vehiculares	: 412 (6 universales)
Estacionamientos Bicicleta	: 200

NOTAS:

Los profesionales que intervienen en el proyecto:

- Arquitecto : José Luis Gaete Somarriva (Art 5.1.20 OGUC)
- Constructor : Luis Correa Labarca
- Calculista : Ivan Hrepic Cabello
- Revisor Indep Arq. : Eladio Perez Faine
- Revisor Cálculo Estr. : Mario Guendelman

1. 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.
2. 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., en forma detallada
3. Presenta Informe Favorable de Revisión Independiente de Arquitectura N°038/24 de fecha 07.03.24
4. Presenta Informe Favorable de Revisión Estructural N°202466413/2024
5. Presenta Certificado de Exención 497724 que indica que la modificación del proyecto no contempla cambio alguno.
6. A la Recepción de este Permiso:
 - Se verificará el cumplimiento de las líneas oficiales indicadas en el CIP.
 - Las medidas derivadas del EISTU aprobado mediante Oficio 344/20 deberán encontrarse ejecutadas y recepcionadas por los organismos competentes.
 - Las Obras de urbanización deberán encontrarse Ejecutadas y Recepcionadas por esta DOM.

Archivo N°1068



JUAN RODRIGO ARCAYA PUENTE
ARQUITECTO
DIRECTOR DE OBRAS MUNICIPALES

JRAP/PGO/cfv.