

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

OBRA NUEVA

DIRECCIÓN DE OBRAS MUNICIPALES DE :

ARICA

REGIÓN: DE ARICA Y PARINACOTA

NÚMERO DE RESOLUCIÓN
<b>18819</b>
FECHA DE APROBACIÓN
<b>06 NOV 2023</b>
ROL S.I.I.
3401-98

**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° 775 DE FECHA 15/09/2023
- D) El certificado de informaciones previas N° \_\_\_\_\_ de fecha \_\_\_\_\_ (vigente a la fecha de esta resolución ).
- E) El informe favorable de Revisor Independiente N° 020 de Fecha 14-Sep-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) MODIFICACION PERMISO EDIFICACION N° 18.573 DEL 16.02.22  
 Ubicado en la calle / avenida/ camino AVDA. LAS TORRES N° 3350  
 Lote N° \_\_\_\_\_ , Manzana \_\_\_\_\_ , loteo o localidad VALLE DE AZAPA  
 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° A-1002
- 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)
- 4 Antecedentes del Proyecto  
 NOMBRE DEL PROYECTO : CONDominio PORTAL DE AZAPA I Y II

4.1 DATOS DEL PROPIETARIO:

<b>NOMBRE O RAZÓN SOCIAL DEL PROPIETARIO</b>		R.U.T.	
INMOBILIARIA CONPACES S.A.		76.505.840-6	
<b>REPRESENTANTE LEGAL DEL PROPIETARIO</b>		R.U.T.	
RODRIGO CASTRO BRAHM		[REDACTED]	
<b>DIRECCIÓN:</b> Nombre de la vía		N°	Local/ Of/ Depto
SAN PIO X		2460	
COMUNA	CORREO ELECTRÓNICO	TELÉFONO FIJO	TELÉFONO CELULAR
PROVIDENCIA	denisse.beckers@paca.cl		
<b>PERSONERÍA DEL REPRESENTANTE LEGAL :</b>		SE ACREDITÓ MEDIANTE _____ DE FECHA _____	

4.2 INDIVIDUALIZACIÓN DE LOS PROFESIONALES

<b>NOMBRE O RAZÓN SOCIAL de la empresa del ARQUITECTO</b> (cuando corresponda)	R.U.T.
_____	_____
<b>NOMBRE DEL PROFESIONAL ARQUITECTO RESPONSABLE</b>	R.U.T.
JOSE LUIS GAETE SOMARRIVA	[REDACTED]
<b>NOMBRE DEL CALCULISTA</b>	R.U.T.
_____	_____
<b>NOMBRE DEL CONSTRUCTOR</b>	R.U.T.
JUAN LUIS AGUILERA	1 [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	

## 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	2.191,12	DENSIDAD DE OCUPACIÓN (personas/hectárea)	PERMISO	521,82
	MODIFICACIÓN	2.191,12		MODIFICACIÓN	521,82

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

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

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

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"/> SÍ	<input type="checkbox"/> NO
--	-----------------------------	-----------------------------

DISMINUYE SUPERFICIE EDIFICADA EN		M2
AUMENTA SUPERFICIE EDIFICADA EN	144,00	M2

	ÚTIL (m2)		COMÚN (m2)		SUPERFICIE PROYECTO MODIFICADO
	PERMISO ANTERIOR	PERMISO MODIFICADO	PERMISO ANTERIOR	PERMISO MODIFICADO	
S. EDIFICADA SUBTERRÁNEO	6.887,74	6.887,74	5.307,99	5.307,99	12.195,73
S.EDIFICADA SOBRE TERRENO ( 1er piso + pisos superiores)	34.752,93	34.752,93	3.445,54	3.589,54	38.342,47
S. EDIFICADA TOTAL	41.640,67	41.640,67	8.753,53	8.897,53	50.538,20

SUPERFICIE OCUPACIÓN SOLO EN PRIMER PISO CON PERMISO(m2)	9.725,95	SUPERFICIE TOTAL PROYECTO MODIFICADO(m2)	50.538,20
--	----------	--	-----------

SUPERFICIE TOTAL DEL TERRENO (m2)	32.157,03
-----------------------------------	-----------

## S. EDIFICADA SUBTERRÁNEO (S)

(agregar hoja adicional si hubiere más subterrneos)

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	3.551,89	3.551,89	2.719,85	2.719,85	6.271,74	6.271,74
nivel o piso	-2	3.335,85	3.335,85	2.588,14	2.588,14	5.923,99	5.923,99
nivel o piso	-3						
nivel o piso	-4						
nivel o piso	-5						
TOTAL		6.887,74	6.887,74	5.307,99	5.307,99	12.195,73	12.195,73

## 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	8.456,09	8.456,09	1.269,86	1.301,14	9.725,95	9.757,23
nivel o piso	2	6.570,61	6.570,61	607,48	637,20	7.178,09	7.207,81
nivel o piso	3	6.570,61	6.570,61	607,48	637,20	7.178,09	7.207,81
nivel o piso	4	6.570,61	6.570,61	607,48	637,20	7.178,09	7.207,81
nivel o piso	5	6.585,01	6.585,01	353,24	376,80	6.938,25	6.961,81
nivel o piso	6						
nivel o piso	7						
nivel o piso	8						
nivel o piso	9						
nivel o piso	10						
TOTAL		34.752,93	34.752,93	3.445,54	3.589,54	38.198,47	38.342,47

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	32.852,80	69,98				
SUPERFICIE MODIFICACIÓN	32.852,80	69,98				

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	571,57	600	571,57
COEFICIENTE DE OCUPACIÓN PISOS SUPERIORES (sobre 1er piso)	CUMPLE	--	CUMPLE
COEFICIENTE DE OCUPACIÓN DE SUELO (1er piso)	0,30	0,80	0,30
COEFICIENTE DE CONSTRUCTIBILIDAD	1,13	2,4	1,13
DISTANCIAMIENTOS	CUMPLE	O.G.U.C.	CUMPLE
RASANTE	CUMPLE	O.G.U.C.	CUMPLE
SISTEMA DE AGRUPAMIENTO	AISLADO	A-P-C	AISLADO
ADOSAMIENTO	CUMPLE	O.G.U.C.	CUMPLE
ANTEJARDÍN	3 MTS.	3 MTS.	3 MTS.
ALTURA EN METROS Y/O PISOS	CUMPLE	20 MTS.	CUMPLE
ESTACIONAMIENTOS AUTOMÓVILES	595		595
ESTACIONAMIENTOS BICICLETAS	313		313
ESTACIONAMIENTOS OTROS VEHÍCULOS (ESPECIFICAR)	Comercio Disc. 2		2
ESTACIONAMIENTOS PARA PERSONAS CON DISCAPACIDAD	12		12

DESCUENTO ESTACIONAMIENTO PARA AUTOMÓVILES POR ESTACIONAMIENTO PARA BICICLETAS	<input checked="" type="checkbox"/> SÍ	<input type="checkbox"/> NO	CANTIDAD DESCONTADA	3
--	--	-----------------------------	---------------------	---

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	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 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"/>	<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) $\frac{521,82}{2000} \times 11 = 2,87 \%$
(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 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	Estacionamientos	TOTAL UNIDADES	
600	600	0	2	N°	595	1.797	
ESTACIONAMIENTOS para automóviles		597	Otros Estacionamientos exigidos (IPT):	Especificar	Cantidad	Especificar	Cantidad
ESTACIONAMIENTOS para bicicletas		313					

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-4	36.060,00	1,50	191.860.-				

(\*) 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)	\$	Según tabla Adj.
(b)	SUBTOTAL 1 DERECHOS MUNICIPALES [(a) x (0,75 %)]	%	\$
(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%)]	(-)	\$
TOTAL DERECHOS A PAGAR [(h)-(i)]		\$	
GIRO INGRESO MUNICIPAL NÚMERO		7189088	FECHA : 19-Oct-2023

(\*) 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	Según tabla adjunta
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 PROYECTO Y CALCULO DE DERECHOS**

DESTINO	SUPERFICIE (m2)	CLASIFICACIÓN	COSTO UNITARIO (\$)	PRESUPUESTO (\$)
VIVIENDA	144,00	B4		
PRESUPUESTO TOTAL (\$)				0
<b>**SE APLICA DESCUENTO DE ACUERDO AL ART 130 DE LA LGUC POR PISOS REPETIDOS (ANEXO)</b>				
% Derechos	1,50%	VER TABLA	0	0
% Derechos				
% Derechos				
30% Dscto. Rev. Independiente	30%	VER TABLA	0	0
<b>DERECHOS MUNICIPALES</b>				<b>0</b>

Tiene permiso para Modificar el Permiso de Edificación N°18573 de fecha 16.02.22 que modifíco el PE N° 18.201 de fecha 02/07/2019, que aprobó 50.394,20 modificado por Resolución de Modificación de Proyecto N° 18.531 de fecha 29/09/2021, que aprobó construir obra nueva, destinada a conjunto habitacional de vivienda DFL N° 2/59 acogido a Ley 19.537 de Copropiedad Inmobiliaria, denominado "Portal de Azapa I y II", consistente en 600 Departamentos distribuidos en: 28 Edificios de 5 pisos cada uno organizados en 11 tipologías, con 2 Salas Multiusos, 2 Casetas de Acceso, 2 Locales Comerciales con 2 Estacionamientos, 595 Estacionamientos Vehiculares incluyendo 12 calzos Universales, 313 Estacionamientos para Bicicletas. Propiedad ubicada en Pasaje Pitrufrquén s/n, Lote 1 de la Parcelación Campo Verde, en Zona Mixta 1 (ZM1) de acuerdo al Plan Regulador de Arica.

**Rol SII N° 3401-98.**

**Antecedentes Preliminares:**

1. Listado de documentos
2. Formulario de solicitud
3. Memoria de modificaciones
4. MP N°18.573
5. Avalúo fiscal actualizado
6. Patente profesional arquitecto
7. Planos 100, 210 y 220

La Modificación del permiso consisten en:

- Modificación con cambio de superficie edificada:

Se genera una ampliación de superficies de 144,00 m2 en superficie común de balcones en los siguientes edificios:

- Edificio 6,10, 20 y 21.

NIVEL	EDIFICIO 6		
	UTIL	COMUN	TOTAL
NIVEL 1	301,10	48,02	349,12
NIVEL 2	301,12	43,82	344,94
NIVEL 3	301,12	43,82	344,94
NIVEL 4	301,12	43,82	344,94
NIVEL 5	301,89	30,68	332,57
<b>TOTAL</b>	<b>1.506,35</b>	<b>210,16</b>	<b>1.716,51</b>

NIVEL	EDIFICIO 10		
	UTIL	COMUN	TOTAL
NIVEL 1	306,82	47,62	354,44
NIVEL 2	306,84	43,42	350,26
NIVEL 3	306,84	43,42	350,26
NIVEL 4	306,84	43,42	350,26
NIVEL 5	307,61	30,28	337,89
<b>TOTAL</b>	<b>1.534,95</b>	<b>208,16</b>	<b>1.743,11</b>

NIVEL	EDIFICIO 20		
	UTIL	COMUN	TOTAL
NIVEL 1	306,82	47,62	354,44
NIVEL 2	306,84	43,62	350,46
NIVEL 3	306,84	43,62	350,46
NIVEL 4	306,84	43,62	350,46
NIVEL 5	307,61	30,48	338,09
<b>TOTAL</b>	<b>1.534,95</b>	<b>208,96</b>	<b>1.743,91</b>

NIVEL	EDIFICIO 21		
	UTIL	COMUN	TOTAL
NIVEL 1	306,82	47,62	354,44
NIVEL 2	306,84	43,62	350,46
NIVEL 3	306,84	43,62	350,46
NIVEL 4	306,84	43,62	350,46
NIVEL 5	307,61	30,48	338,09
<b>TOTAL</b>	<b>1.534,95</b>	<b>208,96</b>	<b>1.743,91</b>

- Modificación con cambio de superficie edificada:

- La superficie edificada en Subterráneos se distribuye en Superficie Útil y Superficie Común, quedando de la siguiente manera:

RESUMEN SUPERFICIES DEPARTAMENTOS				
art.	NIVEL	S. COMUN	S. UTIL	Total
5.1.II.	Subterráneo 1	2.719,85	3.551,89	6.271,74
	Subterráneo 2	2.588,14	3.335,85	5.923,99
	<b>Total subtt.</b>	<b>5.307,99</b>	<b>6.887,74</b>	<b>12.195,73</b>
	Piso 1	918,80	6.555,96	7.474,76
	Piso 2	637,20	6.570,61	7.207,81
	Piso 3	637,20	6.570,61	7.207,81
	Piso 4	637,20	6.570,61	7.207,81
	Piso 5	376,80	6.585,01	6.961,81
	<b>Superficie Total Deptos.</b>	<b>3.207,20</b>	<b>32.852,80</b>	<b>36.060,00</b>
	2Cas. Guardia	56,32		56,32
	2 S. Multiuso	285,88		285,88
	Loc. Comercio		69,98	69,98
	Est. Techados	40,14	1.830,15	1.870,29
	<b>TOTALES</b>	<b>8.897,53</b>	<b>41.640,67</b>	<b>50.538,20</b>

Finalmente la propiedad destinada a conjunto habitacional **de vivienda DFL N° 2/59** denominado "Portal de Azapa I y II" ubicada en Av. Las Torres 3350, Lote 1 de la Parcelación Campo Verde, Rol SII N° 3401-98, acogido a **Ley 19.537** de Copropiedad Inmobiliaria queda con:

- 28 edificios de 5 pisos cada uno, 600 departamentos agrupados en 11 tipologías : 36.060,00 m<sup>2</sup>
- Piso subterráneo de : 12.195,73 m<sup>2</sup>
- 2 locales comerciales : 69,98 m<sup>2</sup> totales
- 2 salas multiuso y 2 caseta de acceso : 342,20 m<sup>2</sup> totales.
- Estacionamientos vehiculares : 597 calzos (12 universales) (595 de condominio 2 comercio )
- Estacionamientos de bicicleta : 313, disposición transitoria del D.S 109
- Áreas Verdes, Quincho y Pergola, Área Juegos Infantiles, plazas activas.

**NOTAS:**

- El profesional que interviene en el proyecto es:
  - Arquitecto : Jose Luis Gaete Somarriva
  - Constructor : Juan Luis Aguilera Rojo
  - Calculista : Ivan Hrepic Cabello
  - Revisor Ind Arquitectura : Eladio Perez Faine
  - Revisor Cálculo estructural : Mario Guendelman
- ✓ 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.

**A la Recepción de este permiso:**

- ✓ Deberá presentar las obras de Urbanización y Paisajismo aprobadas receptionadas por DOM.
- ✓ Se verificará el cumplimiento de las medidas de mitigación aprobadas en EISTU.
- ✓ Se verificará la ejecución de las áreas verdes aprobadas del conjunto.

**A la Recepción de este Permiso o su modificación se verificará el cumplimiento de las líneas oficiales indicadas en el CIP.**

  
JUAN RODRIGO ARCAYA PUENTE  
ARQUITECTO  
DIRECTOR DE OBRAS MUNICIPALES

JRAP/MNDZ/cac

A-1002

UNIDADES - EDIFICIO TIPOLOGIA 3 : EDIFICIO N°6

PISO	Nº PISO	SUP.UTIL POR UNIDAD PISO	SUP. UTIL M2	SUP.ÁREA COMUN	TOTAL SUPERFICIE	CLASIFICACIÓN	\$	TOTAL	DESCTO	TOTAL DESCUENTO	TOTAL CON DESCTO	0,75%	TOTAL A PAGAR
1	1		0,00	8,12	8,12	B-4	191.860	1.557.903	0%	0,00	1.557.903,20	1,50%	23.369
2	3		0,00	7,63	22,89	B-4	191.860	4.391.675	10%	439.167,54	3.952.507,86	1,50%	59.288
5	1		0,00	6,09	6,09	B-4	191.860	1.168.427	0%	0,00	1.168.427,40	1,50%	17.526
SUBTOTAL SUPERFICIE TIPOLOGIA 3					37,10						6.678.838,46	SUBTOTAL	100.183
SUP. COMUN AMPLIADA E 6					37,10								100.183
TOTAL CON DESCTO EDIF. TIPO											100.183		

UNIDADES - EDIFICIO TIPOLOGIA 5 : EDIFICIO N°10

PISO	Nº PISO	TIL POR UNIDAD	SUP. UTIL M2	SUP.ÁREA COMUN	TOTAL SUPERFICIE	CLASIFICACIÓN	\$	TOTAL	DESCTO	TOTAL DESCUENTO	TOTAL CON DESCTO	0,75%	TOTAL A PAGAR
1	1		0,00	7,72	7,72	B-4	191.860	1.481.159	0%	0,00	1.481.159,20	1,50%	22.217
2	3		0,00	7,23	21,69	B-4	191.860	4.161.443	10%	416.144,34	3.745.299,06	1,50%	56.179
5	1		0,00	5,69	5,69	B-4	191.860	1.091.683	0%	0,00	1.091.683,40	1,50%	16.375
SUBTOTAL SUPERFICIE TIPOLOGIA 5					35,10						6.318.141,66	SUBTOTAL	94.772
SUP. COMUN AMPLIADA E 10					35,10								94.772
TOTAL CON DESCTO EDIF. TIPO											94.772		

UNIDADES - EDIFICIO TIPOLOGIA 5 : EDIFICIO N°20 Y 21

PISO	Nº PISO	TIL POR UNIDAD	SUP. UTIL M2	SUP.ÁREA COMUN	TOTAL SUPERFICIE	CLASIFICACIÓN	\$	TOTAL	DESCTO	TOTAL DESCUENTO	TOTAL CON DESCTO	0,75%	TOTAL A PAGAR
1	1		0,00	7,72	7,72	B-4	191.860	1.481.159	0%	0,00	1.481.159,20	1,50%	22.217
2	3		0,00	7,43	22,29	B-4	191.860	4.276.559	10%	427.655,94	3.848.903,46	1,50%	57.734
5	1		0,00	5,89	5,89	B-4	191.860	1.130.055	0%	0,00	1.130.055,40	1,50%	16.951
SUBTOTAL SUPERFICIE TIPOLOGIA 5					35,90						6.460.118,06	SUBTOTAL	96.902
SUP. COMUN AMPLIADA E 20 Y 21					71,80								96.902
TOTAL CON DESCTO EDIF. TIPO											96.902		
TOTAL CON DESCTO EDIF. TIPO											193.804		

TOTAL SUPERFICIE M2	144,00	TOTAL DERECHOS CON DESCUENTO AL 0,75%	388.758
		TOTAL REVISOR INDEPENDIENTE A DESCTO 30%	116.627
		TOTAL FINAL A PAGAR	272.131

