

## RESOLUCIÓN: APRUEBA MODIFICACIÓN DE PROYECTO DE EDIFICACIÓN

OBRA NUEVA

DIRECCIÓN DE OBRAS MUNICIPALES DE :

ARICA

REGIÓN: DE ARICA Y PARINACOTA

NÚMERO DE RESOLUCIÓN
18963
FECHA DE APROBACIÓN
30 OCT 2024
675-53

## 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° 356 de fecha 10.05.2024
- D) El certificado de informaciones previas N° 137639 de fecha 14-agosto-2024 (vigente a la fecha de esta resolución ).
- E) El informe favorable de Revisor Independiente N° MPE 48/2024 de Fecha 02-mayo-2024 (cuando corresponda)
- F) El informe favorable del revisor de proyecto de cálculo estructural N° \_\_\_\_\_ de Fecha 25-abr-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) PERMISO DE EDIFICACION N°18.848 DE FECHA 09.01.2024  
Ubicado en la calle / avenida/ camino BRASILIA N° 2105  
Lote N° 6-C-1, Manzana --, loteo o localidad CHINCHORRO BAJO  
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° 356/ 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 : WAYRA

## 4.1 DATOS DEL PROPIETARIO:

NOMBRE O RAZÓN SOCIAL DEL PROPIETARIO			R.U.T.
INMOBILIARIA ECASA CHIBE SPA			76.960.404-9
REPRESENTANTE LEGAL DEL PROPIETARIO			R.U.T.
ANTONIA CHICHARRO BENAVENTE			[REDACTED]
DIRECCIÓN: Nombre de la vía	N°	Local/ Of/ Depto	Localidad
AV VITACURA	2969	PISO 13	
COMUNA	CORREO ELECTRÓNICO	TELÉFONO FIJO	TELÉFONO CELULAR
LAS CONDES	[REDACTED]	56 2 29254430	
PERSONERÍA DEL REPRESENTANTE LEGAL :	SE ACREDITÓ MEDIANTE ACTA DE SESION DE DIRECTORIO INMOBILIARIA ECASA		
CHIBE SPA	DE FECHA 29-dic-2021		

## 4.2 INDIVIDUALIZACIÓN DE LOS PROFESIONALES

NOMBRE O RAZÓN SOCIAL de la empresa del ARQUITECTO (cuando corresponda)	R.U.T.
[REDACTED]	
NOMBRE DEL PROFESIONAL ARQUITECTO RESPONSABLE	R.U.T.
CRISTIAN SAENZ	[REDACTED] 1
NOMBRE DEL CALCULISTA	R.U.T.
MARIO SILVA PERAGALLO	[REDACTED]
NOMBRE DEL CONSTRUCTOR	R.U.T.
LUIS CORREA LABARCA	[REDACTED]

NOMBRE DEL INSPECTOR TÉCNICO DE OBRA				INSCRIPCIÓN REGISTRO			
				CATEGORÍA	Nº		
NOMBRE DEL REVISOR INDEPENDIENTE (cuando corresponda)				REGISTRO	CATEGORÍA		
MARIA ADELA SANCHEZ ORELLANA				09-004	1°		
NOMBRE O RAZÓN SOCIAL DEL REVISOR DEL PROYECTO DE CÁLCULO ESTRUCTURAL (cuando corresponda)				REGISTRO	CATEGORÍA		
IEC INGENIERIA S.A				966620400	1°		
NOMBRE DEL PROFESIONAL RESPONSABLE DE LA REVISIÓN DEL PROYECTO DE CÁLCULO ESTRUCTURAL				R.U.T			
MARIO GUENDELMAN BEDRAK				7.019.180-6			
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	217	DENSIDAD DE OCUPACIÓN (personas/hectárea)	PERMISO	548	
		MODIFICACIÓN	188	(personas/hectárea)	MODIFICACIÓN	475	
CRECIMIENTO URBANO		<input type="checkbox"/> NO	<input checked="" type="checkbox"/> SÍ	explicar: densificación/extensión)		densificación	
LOTEO CON CONSTRUCCIÓN SIMULTÁNEA		<input type="checkbox"/> SÍ	<input checked="" type="checkbox"/> NO	LOTEO DFL 2	<input checked="" type="checkbox"/> SI	<input 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		N/A		Etapas Art. 9° del DS 167 (MTT) de 2016		N/A	
5.1 SUPERFICIES							
LA MODIFICACIÓN MANTIENE LA SUPERFICIE DE PERMISO OTORGADO				<input type="checkbox"/> SI	<input checked="" type="checkbox"/> NO		
DISMINUYE SUPERFICIE EDIFICADA EN		709,20	M2				
AUMENTA SUPERFICIE EDIFICADA EN			M2				
		ÚTIL (m <sup>2</sup> )		COMÚN (m <sup>2</sup> )		SUPERFICIE PROYECTO MODIFICADO	
		PERMISO ANTERIOR	PERMISO MODIFICADO	PERMISO ANTERIOR	PERMISO MODIFICADO		
S. EDIFICADA SUBTERRÁNEO			40,09	41,08	41,08		
S. EDIFICADA SOBRE TERRENO (1er piso + pisos superiores)		4.355,70	3.819,52	1.230,36	1.056,35	4.875,87	
S. EDIFICADA TOTAL		4.355,70	3.819,52	1.270,45	1.097,43	4.916,95	
SUPERFICIE OCUPACIÓN SOLO EN PRIMER PISO CON PERMISO(m <sup>2</sup> )		1.132,60	SUPERFICIE TOTAL PROYECTO MODIFICADO(m <sup>2</sup> )		4.916,95		
SUPERFICIE TOTAL DEL TERRENO (m <sup>2</sup> )		2.749,70					
S. EDIFICADA SUBTERRÁNEO (S)						(agregar hoja adicional si hubiere más subterráneos)	
S. Edificada por nivel o piso		ÚTIL (m <sup>2</sup> )		COMÚN (m <sup>2</sup> )		TOTAL (m <sup>2</sup> )	
		PERMISO ANTERIOR	PERMISO MODIFICADO	PERMISO ANTERIOR	PERMISO MODIFICADO	PERMISO ANTERIOR	PERMISO MODIFICADO
nivel o piso	-1			40,09	41,08	40,09	41,08
nivel o piso	-2						
nivel o piso	-3						
nivel o piso	-4						
nivel o piso	-5						
TOTAL				40,09	41,08	40,09	41,08
S. EDIFICADA SOBRE TERRENO						(agregar hoja adicional si hubiere mas pisos sobre el nivel de suelo natural)	
S. Edificada por nivel o piso		ÚTIL (m <sup>2</sup> )		COMÚN (m <sup>2</sup> )		TOTAL (m <sup>2</sup> )	
		PERMISO ANTERIOR	PERMISO MODIFICADO	PERMISO ANTERIOR	PERMISO MODIFICADO	PERMISO ANTERIOR	PERMISO MODIFICADO
nivel o piso	1	592.54	351.70	540.06	312.40	1132.60	664.10
nivel o piso	2	60.39	30.61	242.80	287.46	303.19	318.07
nivel o piso	3	284.58	264.05	33.61	34.15	318.19	298.20
nivel o piso	4	284.58	263.70	33.61	34.15	318.19	297.85
nivel o piso	5	284.58	263.70	33.61	34.15	318.19	297.85
nivel o piso	6	284.58	263.70	33.61	34.15	318.19	297.85
nivel o piso	7	284.58	263.70	33.61	34.15	318.19	297.85
nivel o piso	8	284.58	263.70	33.61	34.15	318.19	297.85
nivel o piso	9	284.58	263.70	33.61	34.15	318.19	297.85
nivel o piso	10	284.58	263.70	33.61	34.15	318.19	297.85
TOTAL		4355.70	3819.52	1230.36	1056.35	5586.06	4875.87

## 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	5626.15					
SUPERFICIE MODIFICACIÓN	4916.95					

## 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	393.86 Hab/ha	400 hab/ha	393.86 hab/ha
COEFICIENTE DE OCUPACIÓN PISOS SUPERIORES (sobre 1er piso)	-	-	-
COEFICIENTE DE OCUPACIÓN DE SUELTO (1er piso)	0.41	0.50	0.24
COEFICIENTE DE CONSTRUCTIBILIDAD	1.58	4.55	1.51
DISTANCIAMIENTOS	OGUC	OGUC	OGUC
RASANTE	80°	80°	80°
SISTEMA DE AGRUPAMIENTO	AISLADO	AISLADO / PARTE	AISLADO
ADOSAMIENTO	OGUC	OGUC	OGUC
ANTEJARDÍN	5 M.	5 M.	5 M.
ALTURA EN METROS Y/O PISOS	RASANTE /DIST.	RASANTE /DIST.	RASANTE /DIST.
ESTACIONAMIENTOS AUTOMÓVILES	76+1V=77	39+3=42	61+1V=62
ESTACIONAMIENTOS BICICLETAS	40	21	31
ESTACIONAMIENTOS OTROS VEHÍCULOS (ESPECIFICAR)			
ESTACIONAMIENTOS PARA PERSONAS CON DISCAPACIDAD	3	3	3

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

## 5.3 USO DE SUELDO 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	VIVIENDA					
CLASE / DESTINO MODIFICACIÓN	VIVIENDA					
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	AREA RESCATE ARQUEOLÓGICO-BIOANTROPOLOGICO					

## 5.5 FORMA DE CUMPLIMIENTO ARTÍCULO 70º LGUC (\*)

<input type="checkbox"/> CESIÓN	<input type="checkbox"/> APORTE	<input checked="" 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 )		
(b) <input type="checkbox"/> CON DENSIDAD DE OCUPACIÓN SOBRE 8.000 Personas/Hectárea		X 11 = 2000 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)	\$ 400.009.500	(d)	PORCENTAJE DE BENEFICIO POR CONSTRUCTIBILIDAD	%
\$ 400.009.500	X	3.01 %	=	\$ 12.040.285
(e) AVALÚO FISCAL INCREMENTADO, CORRESPONDIENTE AL O LOS TERRENOS (*) [(c) + ((c) x (d))]		% 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 2º 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					
VIVIENDAS	BODEGAS	OFICINAS	LOCALES COMERCIALES	Otro;especificar	TOTAL UNIDADES
39	39			Nº	78

ESTACIONAMIENTOS para automóviles	62	Otros Estacionamientos exigidos (IPT):	Especificar	Cantidad	Especificar	Cantidad
ESTACIONAMIENTOS para bicicletas	31					

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 SOCALZADOS			

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)				\$	1.306.807.862
(b) SUBTOTAL 1 DERECHOS MUNICIPALES [(a) x (0,75 %)]			%	\$	8.624.462
(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%)]			(-)	\$	2.587.339
TOTAL DERECHOS A PAGAR [(h)-(i)]				\$	6.375.014
GIRO INGRESO MUNICIPAL NÚMERO	7787533	FECHA :	22-oct-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 el Permiso de Edificación "OBRA NUEVA" N° 18.848 de fecha 09.01.2024, que aprueba realizar una Obra Nueva de una superficie de 5.626,15 m<sup>2</sup> m<sup>2</sup>, destinados a conjunto de Viviendas en altura.

El proyecto corresponde a un Condominio Tipo A según la Ley 21.442, compuesto de 1 edificio de 15 pisos mas azotea con un total de 39 unidades habitacionales, 39 bodegas, obras exteriores de urbanización, 77 estacionamientos vehiculares y 40 estacionamientos de bicicleta.

La propiedad se ubica en Calle Brasilia N°2105-2125 Lote 6-C-1 de la Población Chinchorro Bajo de una superficie de 2.749,70 m<sup>2</sup>

La propiedad cuenta con los siguientes **antecedentes preliminares**:

- Resolución DOM de Aprobación de Fusión Predial N°6213 del 23.08.23 inscrito en el Conservador de Bienes Raíces de Arica, según registro de propiedad inscrito a fojas 1989 N°2005 de 2023 archivado bajo el N°49
- Autorización de Demolición Total N°211 del 19.10.23 que autoriza demolición total de 487,39 m<sup>2</sup> y obras preliminares para la instalación de faena y grúa.

### LA MODIFICACIÓN:

- La presente modificación de proyecto reduce la superficie aprobada tanto en la placa de estacionamientos en el piso 2, como en el edificio en un total de 709,20m<sup>2</sup>.
- La cantidad de estacionamientos también disminuye, originalmente tenía 77 y en esta modificación se reduce a 62 estacionamientos.
- Los 2 accesos vehiculares bidireccionales, se reubican, Por el Primero se accede a los estacionamientos del piso 2 , y por el segundo a los recintos piso 1.
- Las tipologías de departamentos se modifican la dimensión de recintos tanto en las tipologías A y C. La tipología B modifica el sector de dormitorios y baños.

TABLA DE SUPERFICIES COMPARATIVA CON RESPECTO A PERMISO DE EDIFICACIÓN PRIMITIVO						
	ÚTIL		COMÚN		TOTAL PERMISO OTORGADO	TOTAL PERMISO MODIFICADO
	PERMISO OTORGADO	A MODIFICAR	PERMISO OTORGADO	A MODIFICAR		
S. EDIFICADA BAJO COTA CERO	0,00	0,00	40,09	41,08	40,09	41,08
S. EDIFICADA SOBRE COTA CERO	4.355,70	3.819,52	1.230,36	1.056,35	5.586,06	4.875,87
S. EDIFICADA TOTAL	4.355,70	3.819,52	1.270,45	1.097,43	5.626,15	4.916,95
S. A MODIFICAR TOTAL						-709,20

La Modificación de Obra Nueva de 4.916,96m<sup>2</sup>. se compone de la siguiente manera:

### **1 EDIFICIOS**

39 departamentos

39 bodegas 62 estacionamientos.

Áreas comunes.

### **SUPERFICIES CONSTRUIDAS**

PISO	DETALLE DE SUPERFICIES POR PISO INCLUYENDO PRORRATEO									SUPERFICIE COMÚN	SUPERFICIE TOTAL	
	ESTACIONAMIENTOS	BODEGAS	TIPOLOGÍAS DEPARTAMENTOS									
			A	A1	A2	B	B1	C	C1	C2		
SUBTE -1	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	28,60	28,60
PISO 1	201,85	149,85	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	217,46	589,16
PISO 2	16,20	14,41	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	200,10	230,21
PISO 3	0,00	0,00	0,00	0,00	101,65	114,07	0,00	0,00	0,00	0,00	73,95	313,44
PISO 4	0,00	0,00	101,73	0,00	0,00	114,07	0,00	73,49	0,00	0,00	23,77	313,06
PISO 5	0,00	0,00	101,73	0,00	0,00	114,07	0,00	73,49	0,00	0,00	23,77	313,06
PISO 6	0,00	0,00	101,73	0,00	0,00	114,07	0,00	73,49	0,00	0,00	23,77	313,06
PISO 7	0,00	0,00	101,73	0,00	0,01	114,07	0,00	73,49	0,00	0,00	23,77	313,06
PISO 8	0,00	0,00	101,73	0,00	0,00	114,07	0,00	73,49	0,00	0,00	23,77	313,06
PISO 9	0,00	0,00	101,73	0,00	0,00	114,07	0,00	73,49	0,00	0,00	23,77	313,06
PISO 10	0,00	0,00	101,73	0,00	0,00	114,07	0,00	73,49	0,00	0,00	23,77	313,06
PISO 11	0,00	0,00	101,73	0,00	0,00	114,07	0,00	73,49	0,00	0,00	23,77	313,06
PISO 12	0,00	0,00	101,73	0,00	0,00	114,07	0,00	73,49	0,00	0,00	23,77	313,06
PISO 13	0,00	0,00	101,73	0,00	0,00	114,07	0,00	73,49	0,00	0,00	23,77	313,06
PISO 14	0,00	0,00	101,73	0,00	0,00	114,07	0,00	73,49	0,00	0,00	23,77	313,06
PISO 15	0,00	0,00	101,73	0,00	0,00	114,07	0,00	73,49	0,00	0,00	23,77	313,06
PISO 16	0,00	0,00	0,00	4,83	0,00	0,00	4,76	0,00	0,00	0,00	8,79	18,34
<b>TOTAL</b>	<b>218,05</b>	<b>164,26</b>	<b>1.119,03</b>	<b>106,56</b>	<b>101,65</b>	<b>1.368,84</b>	<b>118,85</b>	<b>808,39</b>	<b>73,49</b>	<b>73,95</b>	<b>763,98</b>	<b>4.916,95</b>
					4.153,07							



## 8 TIPOLOGÍAS

- 11 departamentos Tipo A (92,73m<sup>2</sup>): estar comedor, cocina, logia, 3 dormitorios, 2 baños, terraza.
- 1 departamento Tipo A1 (97,13m<sup>2</sup>): estar comedor, cocina, logia, 3 dormitorios, 2 baños, terraza, y terraza en piso 16.
- 1 departamento Tipo A2 (92,66m<sup>2</sup>): estar comedor, cocina, logia, 3 dormitorios, 2 baños, terraza.
- 12 departamentos Tipo B (103,98m<sup>2</sup>): estar comedor, cocina, logia, 3 dormitorios, 2 baños, terraza.
- 1 departamento Tipo B1 (108,34m<sup>2</sup>): estar comedor, cocina, logia, 3 dormitorios, 2 baños, terraza y terraza en piso 16.
- 11 departamentos Tipo C (66,99m<sup>2</sup>): estar comedor, cocina, 2 dormitorios, 2 baños, terraza.
- 1 departamento Tipo C1 (66,99m<sup>2</sup>): estar comedor, cocina, 2 dormitorios, 2 baños, terraza y terraza en piso 16.
- 1 departamento Tipo C2 (67,41m<sup>2</sup>): estar comedor, cocina, 2 dormitorios, 2 baños, terraza.

## 39 BODEGAS

DESGLOSE DE SUPERFICIES UNITARIAS DE BODEGAS		
PISO	NÚMERO	SUPERFICIE
1	1	8,51
	2	3,95
	3	3,91
	4	4,25
	5	3,70
	6	3,70
	7	4,15
	8	3,80
	9	3,90
	10	3,86
	11	3,88
	12	3,46
	13	2,81
	14	3,31
	15	3,19
	16	4,32
	17	2,80
	18	3,86
	19	5,58
	20	5,02
	21	5,02
	22	5,24

DESGLOSE DE SUPERFICIES UNITARIAS DE BODEGAS		
PISO	NÚMERO	SUPERFICIE
	23	2,86
	24	3,82
	25	2,79
	26	2,93
	27	4,13
	28	4,45
	29	4,26
	30	4,23
	31	4,23
	32	3,76
	33	3,92
	34	3,65
	35	3,65
	36	3,37
	37	5,56
	<b>SUBTOTAL PISO 1</b>	<b>149,85</b>
2	38	8,62
	39	5,79
	<b>SUBTOTAL PISO 2</b>	<b>14,41</b>
	<b>TOTAL</b>	<b>164,26</b>

## PROGRAMA

- Piso -1 ( 41,08 m<sup>2</sup> ) : estanque de agua .
- Piso 1 ( 664,10 m<sup>2</sup> ) : 15 calzos de estacionamiento vehicular, 20 estacionamientos de bicicleta, sala de bombas, 37 bodegas, sala conserjes.2 SSHH, sala de basura, enfermería, escalera, ascensores, piscina.
- Piso 2 :(318,07 m<sup>2</sup> ) : bodega 38, terraza, estacionamiento 48, estudio 1, bodega 39, estudio 2, baño universal, gimnasio, salón multiuso, hall de acceso, salón gourmet, bodega E-Commerce, Oficina Administración, Seguridad, Estudio 3.baño, Seguridad, Ascensores, escalera.
- Piso 3 ( 298,20 m<sup>2</sup> ) : por piso 1 departamento tipo A2, 1 departamento tipo B y 1 departamento tipo C2, pasillos, escaleras ,ascensores.
- Piso 4 al 14 ( 297,85 cada piso ) : por piso 1 departamento tipo A, 1 departamento tipo B y 1 departamento tipo C , pasillos, escaleras ,ascensores.
- Piso 15(297,85 m<sup>2</sup> ) : 1 departamento tipo A1, 1 departamento tipo B1 y 1 departamento tipo C1 , escaleras, ascensores.
- Piso 16 (21,30m<sup>2</sup> ) : Terrazas para departamentos Tipo A1, B1 , terraza de evacuación, escalera.

## ESTACIONAMIENTOS :

- 62 estacionamientos vehiculares proyectados.  
3 calzos universales dentro de la dotación total.  
1 estacionamiento de visita dentro de la dotación total.  
31 estacionamiento de bicicleta.

Finalmente tiene Permiso para realizar una Modificación al Permiso de Edificación N°18.846 de fecha 09.01.2024, el cual aprueba una Obra Nueva. En esta modificación se disminuye una superficie de 709,20 m<sup>2</sup>, quedando con una superficie total aprobada de 4.916,95 m<sup>2</sup>.

En total en 1 edificio, 39 departamentos sobre un terreno de 2.749,70 m<sup>2</sup> de superficie Neta.

El proyecto se acogerá a las disposiciones de la Ley N° 21.442 de Copropiedad inmobiliaria condominio tipo A y al DFL N°2.

## RESUMEN SUPERFICIES

SUPERFICIE NETA DEL TERRENO	: 2.749,70 M2
SUPERFICIE BRUTA DEL TERRENO	: 3.960,75 M2
DENSIDAD PROYECTADA	: 393,86 Hab/Há
SUPERFICIE TOTAL	: 4.916,95 M2

NOTAS:

Los profesionales que intervienen en el proyecto son:

Arquitecto	: Cristian Saenz
Constructor	: Empresa Constructora Azapa S.A.
	Luis Correa Labarca
Calculista	: Mario Silva Peragallo
Rev. Arquitectura	: Maria Adela Sanchez Orellana
Rev Calculo	: Mario Guendelman Bedrak

- 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. e informar profesional Constructor de la obra
- El permiso de edificación otorgado tendrá una vigencia de 3 años, art. 1.4.17 O.G.U.C.
- Presenta Informe Favorable de Revisión Independiente N° MPE 48/2023 , elaborado por la **Arquitecta María Sánchez Orellana**.
- Presenta Memoria de Accesibilidad Universal y planos de accesibilidad universal.
- -Informe favorable de revisión de cálculo de fecha 25.04.23.
- Resolución Exenta N°45/23 del 23.08.23 que Aprueba Informe de Mitigación en Impacto Vial por parte del SEIM..
- Declaración proyecto de Telecomunicaciones
- Proyecto y planos de Cálculo Estructural
- Informe de mecánica de suelo.
- Proyecto de Telecomunicaciones
- **A la Recepción de este Permiso o su modificación se verificará el cumplimiento de las líneas oficiales indicadas en el CIP.**

**A la Recepción Final de este permiso debe presentar:**

- Cumplimiento de las líneas oficiales indicadas en el Certificado de Informes Previos.
- Autorización Sanitaria para el proyecto y para el funcionamiento de las Salas de Basuras y piscina.
- Para la Recepción Final las medidas de mitigación vial (IMIV), debe estar aprobadas, ejecutadas y recepcionadas.
- La Urbanización deberá encontrarse recepcionada.
- Debe cumplir con la ley 20.958 de Aporte al Espacio Público.

Archivo N°664



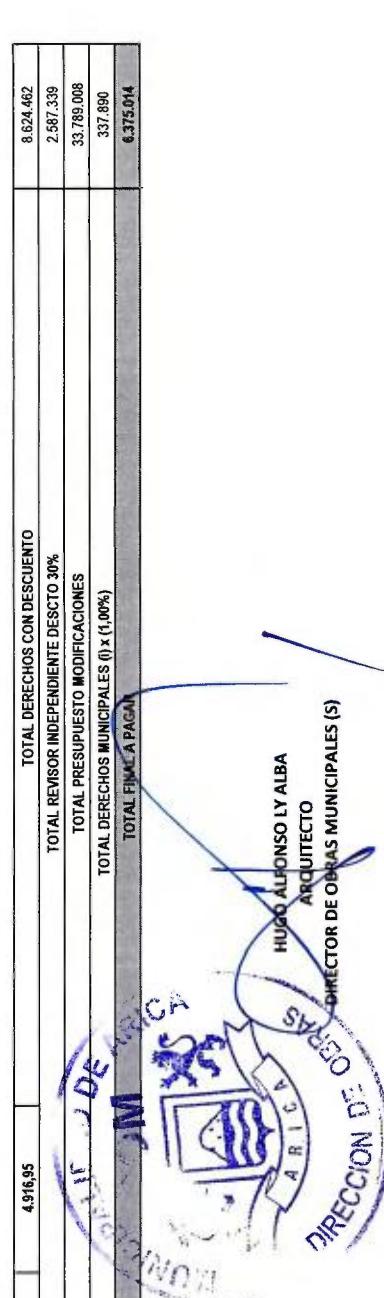
HALA/JCM/cfv.



UNIDADES NO REPETIDAS EDIFICIO 1			
Nº PISO	SUP. UTIL POR UNIDAD PISO	SUP. UTIL M2	SUP. AREA COMUN
-1		41,08	41,08
1	351,70	312,4	664,10
2	30,61	28,46	318,07
3	264,05	34,15	298,20
16	8,76	12,54	21,30
<b>TOTAL SUPERFICIE PISOS -1,1,2,1,6</b>			<b>1342,75</b>
			<b>315.989,53</b>
			<b>TOTAL CON DESCUTO ENF. TIF.</b>
			<b>2.369,922</b>

UNIDADES REPETIDAS			
Nº PISO	SUP. UTIL POR UNIDAD PISO	SUP. UTIL M2	SUP. AREA COMUN
4	263,70	263,70	34,15
5	263,70	263,70	34,15
6	263,70	263,70	34,15
7	263,70	263,70	34,15
8	263,70	263,70	34,15
9	263,70	263,70	34,15
10	263,70	263,70	34,15
11	263,70	263,70	34,15
12	263,70	263,70	34,15
13	263,70	263,70	34,15
14	263,70	263,70	34,15
15	263,70	263,70	34,15
<b>TOTAL SUPERFICIE DEL 4 AL 15</b>			<b>3574,20</b>
			<b>990.844,219</b>
			<b>TOTAL CON DESCUTO ENF. TIF.</b>
			<b>6.254,540</b>

<b>TOTAL SUPERFICIE #2</b>	<b>4.916,95</b>	<b>TOTAL DERECHOS CON DESCUENTO</b>	<b>8.624,462</b>
		<b>TOTAL REVISOR INDEPENDIENTE DESCUTO 30%</b>	<b>2.567,339</b>
		<b>TOTAL PRESUPUESTO MODIFICACIONES</b>	<b>33.789,008</b>
		<b>TOTAL DERECHOS MUNICIPALES (0 x (1,00%)</b>	<b>331,890</b>
		<b>TOTAL FINANCIACION</b>	<b>6.375,014</b>



HALA/JCM/fv.

HUGO ALFONSO LY ALBA  
ARQUITECTO

DIRECTOR DE OBRAS MUNICIPALES (S)

**PERMISO DE CONSTRUCCIÓN N° 18963**

DE FECHA 30 OCT. 2014