

RESOLUCIÓN: APRUEBA MODIFICACIÓN DE PROYECTO DE EDIFICACIÓN

OBRA NUEVA

DIRECCIÓN DE OBRAS MUNICIPALES DE :
ARICA

REGIÓN: DE ARICA Y PARINACOTA

NÚMERO DE RESOLUCIÓN
18 597
FECHA DE APROBACIÓN
27 ABR 2022
ROL S.I.I.
9423-4

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° 700 DE FECHA 15/11/2021
- D) El certificado de informaciones previas N° 102515 de fecha 14-abr-2021 (vigente a la fecha de esta resolución).
- E) El informe favorable de Revisor Independiente N° MP 08/21 de Fecha 10-nov-2021 (cuando corresponda)
- F) El informe favorable del revisor de proyecto de cálculo estructural N° de Fecha (cuando corresponda)
- G) La solicitud N° de fecha de aprobación de loteo con construcción simultanea. (cuando corresponda)
- H) Documento que acredita el cumplimiento de informes de mitigación de impactos al sistema de movilidad:
- Resolución N° de fecha ,emitido por que aprueba el IMIV.
- Certificado N° de fecha ,emitido por que implica silencio positivo.
- Certificado N° de fecha ,emitido por que acredita que el proyecto no requiere IMIV.
- I) Otros (especificar)

RESUELVO:

- 1 Aprobar la modificación de proyecto de Obra Nueva : (especificar) PERMISO DE EDIFICACION N°18.491 DE FECHA 18/05/2021
Ubicado en la calle / avenida/ camino ALCALDE SANTIAGO ARATA GANDOLFO N° 4551
Lote N° C-4b1 Manzana S/N° loteo o localidad 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° 700/21
- 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 PUERTA NORTE II

4.1 DATOS DEL PROPIETARIO:

NOMBRE O RAZÓN SOCIAL DEL PROPIETARIO		R.U.T.	
INMOBILIARIA ARICA C CUATRO SPA / INMOBILIARIA PUERTA NORTE II SPA		76.468.808-2 / 77.133.869-0	
REPRESENTANTE LEGAL DEL PROPIETARIO		R.U.T.	
RODRIGO GABOR / RODRIGO VARGAS		[REDACTED]	
DIRECCIÓN: Nombre de la vía	N°	Local/ Of/ Depto	Localidad
MANQUEHUE SUR	1220		
COMUNA	CORREO ELECTRÓNICO	TELÉFONO FIJO	TELÉFONO CELULAR
LAS CONDES	fcabrera@empresasamas.cl	225967004	+56930501255
PERSONERÍA DEL REPRESENTANTE LEGAL	SE ACREDITÓ MEDIANTE PODER ESPECIAL INMOB. ARICA C CUATRO SPA A		
INMOBILIARIA PUERTA NORTE II SPA	DE FECHA 02-oct-2020		

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
CRISTIAN ARAVENA LEPE	[REDACTED]
NOMBRE DEL CALCULISTA	R.U.T
JORGE GONZALO ARIAS ESPARZA	[REDACTED]
NOMBRE DEL CONSTRUCTOR	R.U.T
JORGE MONTENEGRO LIZAMA	[REDACTED]

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	15.841,42	240				
SUPERFICIE MODIFICACIÓN	15.841,42	240				

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	121,63	125	121,63
COEFICIENTE DE OCUPACIÓN PISOS SUPERIORES (sobre 1er piso)	N/A	N/A	N/A
COEFICIENTE DE OCUPACIÓN DE SUELO (1er piso)	0,22	0,70	0,26
COEFICIENTE DE CONSTRUCTIBILIDAD	0,81	2,5	0,83
DISTANCIAMIENTOS	11,74 M.	10 M.	11,74 M.
RASANTE	80°	80°	80°
SISTEMA DE AGRUPAMIENTO	AISLADO	AIS/PAR/CONT	AISLADO
ADOSAMIENTO	5,0 M =2,74%	OGUC	71,0 M.=39,56%
ANTEJARDÍN	3 M.	3 M.	3 M.
ALTURA EN METROS Y/O PISOS	4 PISOS	7 PISOS	4 PISOS
ESTACIONAMIENTOS AUTOMÓVILES	245	293	245
ESTACIONAMIENTOS BICICLETAS	200	123	200
ESTACIONAMIENTOS OTROS VEHÍCULOS (ESPECIFICAR) CARGA 30 M2	1	1	1
ESTACIONAMIENTOS PARA PERSONAS CON DISCAPACIDAD	4	4	4

DESCUENTO ESTACIONAMIENTO PARA AUTOMÓVILES POR ESTACIONAMIENTO PARA BICICLETAS	<input checked="" type="checkbox"/> SÍ	<input type="checkbox"/> NO	CANTIDAD DESCONTADA	49
--	--	-----------------------------	---------------------	----

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	PERMITIDO	PERMITIDO				
CLASE / DESTINO MODIFICACIÓN	PERMITIDO	PERMITIDO				
ACTIVIDAD PERMISO	COMERCIO					
ACTIVIDAD MODIFICACIÓN	COMERCIO					
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 type="checkbox"/>	APORTE <input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/> OTRO ESPECIFICAR:	AFECCION A UTILIDAD PUBLICA = 4.849,22 M2
---------------------------------	---------------------------------	---	---

(*) 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) $\frac{413,89}{2000} \times 11 = 2,28 \%$
(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 APOORTE (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)	\$ 1.123.863.336	(d) PORCENTAJE DE BENEFICIO POR CONSTRUCTIBILIDAD	0.0 %
---	------------------	---	-------

\$ 1.123.863.336	X	0.0 %	=	\$ 0.0
(e) AVALÚO FISCAL INCREMENTADO, CORRESPONDIENTE AL O LOS TERRENOS (*) [(c) + {(c) x (d)}]		% DE CESIÓN o (b))	[(a)]	APOORTE EQUIVALENTE EN DINERO [(e) x {(a) o (b)}]

(*) El Avalúo Fiscal debe incrementarse en la misma proporción que el aumento de constructibilidad obtenido por un beneficio normativo (inciso 2° art. 2.2.5. Bis C. OGUC)

NOTA: Si el aporte se pagará en dinero, el pago respectivo deberá realizarse en forma previa a la Recepción Definitiva, parcial o total (Art. 2.2.5. Bis D.)

5.8 INCENTIVOS NORMATIVOS DEL IPT, A LOS QUE SE ACOGE LA MODIFICACIÓN

(Art. 184 LGUC)

BENEFICIO	CONDICIÓN PARA OPTAR AL BENEFICIO:
BENEFICIO	CONDICIÓN PARA OPTAR AL BENEFICIO:
BENEFICIO	CONDICIÓN PARA OPTAR AL BENEFICIO:

5.9 DISPOSICIONES ESPECIALES A QUE SE ACOGE EL PROYECTO MODIFICADO

<input checked="" type="checkbox"/> D.F.L-N°2 de 1959	<input type="checkbox"/> Conjunto Armónico	<input type="checkbox"/> Proyección Sombras Art. 2.6.11. OGUC	<input type="checkbox"/> Segunda Vivienda Art. 6.2.4. OGUC
<input checked="" type="checkbox"/> Ley N° 19.537 Copropiedad Inmobiliaria	<input type="checkbox"/> Beneficio Fusión Art. 6.3 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 checked="" type="checkbox"/> Otro ; especificar	2.6.2 OGUC / 5.3.14. OGUC		

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
288	197	0	8	N°	493

ESTACIONAMIENTOS para automóviles	245	Otros Estacionamientos exigidos (IPT):	Especificar	Cantidad	Especificar	Cantidad
ESTACIONAMIENTOS para bicicletas	200	COMERCIO	4	EST. 30 M2	1	

5.11 PARA PROYECTOS DE CONDOMINIO TIPO B

SUPERFICIE TOTAL DE TERRENO	CANTIDAD DE SITIOS RESULTANTES PROYECTO MODIFICADO
-----------------------------	--

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	

CLASIFICACIÓN DE LA CONSTRUCCIÓN

CLASIFICACIÓN	m2	%(*)	VALOR m2 (**)	CLASIFICACIÓN	m2	%(*)	VALOR m2 (**)
B-3	17.014,32						
G-3	300,96						
G-4	737,52						

(*) 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.

DERECHOS MUNICIPALES

(a) PRESUPUESTO PARTE ESTRUCTURA MODIFICADA (*) (Presupuesto emitido por profesional competente)	\$	24.118.933
(b) SUBTOTAL 1 DERECHOS MUNICIPALES [(a) x (0,75 %)]	%	\$ 180.892
(c) PRESUPUESTO SUPERFICIE QUE SE AMPLÍA (Calculado con Tabla Costos Unitarios MINVU)	\$	76.837.046
(d) SUBTOTAL 2 DERECHOS MUNICIPALES [(c) x (1,5%)]	%	\$ 1.152.556
(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%)]	(-)	\$ 428.504
TOTAL DERECHOS A PAGAR [(h)-(i)]	\$	999.843
GIRO INGRESO MUNICIPAL NÚMERO	6345095	FECHA
		18-mar-2022

(*)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

6.1 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 realizar una Modificación al Permiso de Edificación N°18491 de fecha 18.05.2021 que aprobó una Obra Nueva de 17.315,28m² destinada al Condominio Puerta Norte II . Conjunto de 18 edificios residenciales con 288 departamentos, sala multiuso, portería, dos camarines, enfermería y 8 locales comerciales, acogido al DFL N°2/59 y art 6.1.8 de la OGUC. Se presenta como condominio tipo A según la Ley N°19.537 de Copropiedad Inmobiliaria.

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

- Resolución DOM N° 5706 de fecha 19.03.2021, que aprueba División Predial con Afectación a Utilidad Pública del Lote C-4B y lotes resultantes C-4 B1 y C-4 B2 inscrita en el CBR y archivada bajo el N°16 del 22.04.21.
- Resolución DOM N° 5715 de fecha 12.04.2021 que complementa Resolución DOM N°5706/21
- Certificado DOM de Numero N°102517 de fecha 16.04.21 .
- Certificado DOM de Urbanización N°102516 de fecha 16.04.21.
- Permiso de Edificación N°18491 del 18.05.21 (se modifica).

La Modificación consiste en:

- Desplazamiento de la ubicación de los edificios A,B,C,D,O,P,Q y L y adecuación de veredas, estacionamientos y paisajismo.
- Se modifica ubicación de zona de pre carguío y se incorpora área para punto limpio.
- Ampliación de 737,52 m² correspondiente a la incorporación de 197 bodegas y estacionamientos techados.
- Alteraciones referidas a sombreaderos, ajustes de pavimento y mejora de pendientes.

Superficie construida

- 288 departamentos en 18 bloques de 4 pisos cada uno
- 1 sala de basuras en cada bloque, y las respectivas áreas comunes.
- 197 bodegas
- 1 salas multiuso de un piso.
- 1 portería.
- 2 Camarines
- 1 Enfermería
- 8 locales comerciales.

Programa Arquitectónico :

288 departamentos distribuidos en 5 Tipología de bloques (A1, A2, A3 , A5 y A7) :

- 160 unidades bloques Tipo A1 (58,84m²): comedor, estar con terraza, cocina con loggia, dormitorio principal, dormitorio 2, dormitorio 3, baño 1, baño 2 y pasillo.
- 32 unidades bloque Tipo A2 (45,47 m²): comedor, estar con terraza, cocina con loggia, dormitorio principal, dormitorio 1, baño 1 y pasillo.
- 64 Unidades bloque Tipo A3 (50,64 m²): comedor, estar con terraza, cocina con loggia, dormitorio principal, dormitorio 2, dormitorio 3, baño 1 y pasillo.
- 31 unidades bloque Tipo A5 (54,11 m²): comedor, estar con terraza, cocina con loggia, dormitorio principal, dormitorio 1, dormitorio 2, baño 1, baño 2 y pasillo. Son 31 unidades.
- 1 unidad bloque Tipo A7 Discapacitados (53,61 m²) : comedor, estar con terraza, cocina con loggia, dormitorio principal, dormitorio 1, baño 1 y pasillo.
- 197 bodegas : 130,02 m²
- Sala Multiuso (31,63m²)
- Portería (14,10m²): Sala de control con baño.
- Camarines y Enfermería (15,23m²) : Sala con artefactos de cocina y con baño.
- Locales Comerciales (240,00m²) : 8 locales comerciales con baño.
- Cobertizos para estacionamientos techados: 590,20 m².

Estacionamientos:

•245 calzos de estacionamientos:

- 146 calzos de estacionamiento vehiculares descubiertos.
- 93 calzos de estacionamientos cubiertos (2 universales)
- 1 estacionamiento de visitas
- 4 estacionamientos destinados a comercio (2 universales)
- 1 estacionamiento sobre 30 m²
- 200 calzos de estacionamiento de bicicleta.

Construcciones que no estiman m² edificados:

- Áreas verdes conforme al art 6.1.8 de la OGUC : 7.292,58 m² (ver plano de paisajismo)
- 1 Piscina
- Juegos Infantiles, maquinas de ejercicios, plazas, mobiliario.

Finalmente, el Condominio Puerta Norte II Conjunto de 18 edificios residenciales con 288 departamentos, bodegas, sala multiuso, portería, dos camarines, enfermería y 8 locales comerciales, acogido al DFL N°2/59 y art 6.1.8 de la OGUC queda con las siguientes superficies aprobadas:

- **Superficie total construida: 18.052,80 m²**
- **Superficie total Útil (vivienda, comercio, bodegas, estacionamientos techados) : 16.801,64m²**
- **Superficie total Común (vivienda, portería, sala multiuso, camarines , enfermería) : 1.251,16 m²**
- **Superficie predial lote C-4B1: 20.152,52**

Notas:

1. Los profesionales proyectistas son los responsables del cumplimiento de las normas técnicas de la O.G.U.C., según Ley 20.016 del 25/08/05.

2. Cuenta con:

- Informe Favorable de Revisión Independiente N° 08/21 de fecha 10.11.21, elaborado por la arquitecta Rose Marie Skarpa Koch.
- Informe Favorable de Revisión de proyecto de Cálculo Estructural 5013-REV-2 del 05.11.21 suscrito por Leopoldo Breschi Godoy
- Certificado de Factibilidad de Dación de Servicios de Agua Potable y Alcantarillado N° F-2121-0767, de Aguas del Altiplano, de fecha 08-05-2020.
- Solicitud de Ingreso para aprobación de Proyecto extracción de Basuras al Ministerio de Salud con fecha 02.02.22
- Presenta Certificado suscrito por el Sr José Arias Esparza Calculista a cargo del proyecto, en el que declara que el desplazamiento en planta de los edificios, no altera ni modifica la estructura sismo resistente de los mismos.
- Presenta Resolución de Aprobación de División Predial con afectación a utilidad pública. N° 5706 de fecha 19-03-2021, que aprueba de Aprobación de División Predial Con Afectación a Utilidad Pública, rectificada mediante Res. DOM N° 5715 de fecha 12-04-2021 e Inscrita ante el Conservador de Bienes Raíces de Arica bajo el N° 16 de fecha 22-04-2021.
- Presenta Certificado de Urbanización N° 102516 de fecha 16.04.2021.
- Presenta Certificado de numero N° 102515 de fecha 16.04.2021, para el Lote C-4B1.

3. 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.

4. Este proyecto no corresponde a vivienda social, ya que no cumple con el Art. 6.2.3 de la O.G.U.C., pero es considerado como Vivienda Económica.

5. El conjunto habitacional cuenta con dos accesos bidireccionales, de acuerdo al Art.51 del PRCA.

6. En forma previa a la solicitud de la Recepción Final, debe presentar a esta D.O.M. para aprobación complementaria, un proyecto de áreas verdes (o patios) y otros espacios de esparcimiento, según Art. 1.2.1 de la O.G.U.C y DDU Esp. 47/2009, incluyendo Especificaciones Técnicas En este proyecto los patios deben presentar características que permitan su utilización y accesibilidad, considerando pavimentos peatonales, pérgolas y vegetación (especificar diseño, características y materialidad).

7. 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.
- implementación del proyecto de áreas verdes (o patios),
- Debe contar con EISTU, Estudio de Impacto sobre el Transporte Urbano DDU253 o bien 2.4.3 de la O.G.U.C.



PABLO ARELLANO ROCABADO
ARQUITECTO
DIRECTOR DE OBRAS MUNICIPALES (S)