

RESOLUCIÓN: APRUEBA MODIFICACIÓN DE PROYECTO DE EDIFICACIÓN

AMPLIACIÓN MAYOR 100 M2

DIRECCIÓN DE OBRAS MUNICIPALES DE :

ARICA

REGIÓN: DE ARICA Y PARINACOTA

NÚMERO DE RESOLUCIÓN

18573

FECHA DE APROBACIÓN

16 FEB 2022

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.116, 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.AM. N° 647 19/10/2021
- D) El certificado de informaciones previas N° 109.748 de fecha 26-nov-2021 (vigente a la fecha de esta resolución).
- E) El informe favorable de Revisor Independiente N° 059 de fecha 12-oct-2021 (cuando corresponda)
- F) El informe favorable del revisor de proyecto de cálculo estructural N° de fecha (cuando corresponda)
- G) 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.
- H) Otros (especificar)

RESUELVO:

- 1 Aprobar la modificación de proyecto de: AMPLIACIÓN MAYOR DE 100 m2 (especificar): MPE N° 18.531 29/09/2021
Ubicado en la calle / avenida/ camino Las Torres N° 3350
Lote N° 1, Manzana, loteo o localidad Campo Verde, 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.AM. N° 1.002
- 2 Reemplazar y/o adjuntar los planos y/o Especificaciones técnicas modificados al citado expediente S.M.P.AM., según listado adjunto.
- 3 Dejar constancia: Que la presente resolución se otorga amparada en las siguientes autorizaciones especiales : DFL N°2/59, Copropiedad
ESPECIFICAR: Ejemplo ART.121, ART.122 otros LGUC
- Inmobiliaria plazos de la autorización especial (si corresponde)
ESPECIFICAR: Ejemplo ART.121, ART.122 otros LGUC

- 4 Antecedentes del Proyecto

NOMBRE DEL PROYECTO : Condominio Portal de Azapa I y II

4.1 DATOS DEL PROPIETARIO:

NOMBRE O RAZÓN SOCIAL DEL PROPIETARIO		R.U.T.	
Inmobiliaria CONPACES S.A.		76.505.840-6	
REPRESENTANTE LEGAL DEL PROPIETARIO		R.U.T.	
Rodrigo Castro Brahm		[REDACTED]	
DIRECCIÓN: Nombre de la vía	N°	Local/ Of/ Depto	Localidad
San Pio X	2460	404	Santiago
COMUNA	CORREO ELECTRÓNICO	TELÉFONO FIJO	TELÉFONO CELULAR
Providencia	josefina.mendoza@pacal.cl		+56 9 55216507
PERSONERÍA DEL REPRESENTANTE LEGAL :	SE ACREDITÓ MEDIANTE	Repertorio N° 796/017	DE FECHA 06-mar-2017

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.
José Luis Gaete Somarriva	[REDACTED]
NOMBRE DEL CALCULISTA	R.U.T.
Iván Hrepic Cabello	[REDACTED]
NOMBRE DEL CONSTRUCTOR	R.U.T.
Constructora Pacal S.A.	84.439.900-6

NOMBRE DEL INSPECTOR TÉCNICO DE OBRA	INSCRIPCIÓN REGISTRO	
	CATEGORÍA	N°

NOMBRE DEL REVISOR INDEPENDIENTE (cuando corresponda)	REGISTRO	CATEGORÍA
Eladio Pérez Faine	186-13	Primera

NOMBRE O RAZÓN SOCIAL DEL REVISOR DEL PROYECTO DE CÁLCULO ESTRUCTURAL (cuando corresponda)	REGISTRO	CATEGORÍA
IEC INGENIERIA	3	Primera

NOMBRE DEL PROFESIONAL RESPONSABLE DE LA REVISIÓN DEL PROYECTO DE CÁLCULO ESTRUCTURAL	R.U.T
Mario Güendelman Bedrack	96.620.400-1

5 CARACTERÍSTICAS PROYECTO DE AMPLIACIÓN MAYOR A 100 M2 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)	Densificación
--------------------	-----------------------------	--	--------------------------------------	---------------

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 PROYECTO AMPLIACIÓN MAYOR A 100 M2 MODIFICADO

LA MODIFICACIÓN MANTIENE LA SUPERFICIE DE PERMISO OTORGADO	<input type="checkbox"/> SI	<input checked="" type="checkbox"/> NO
--	-----------------------------	--

DISMINUYE SUPERFICIE EDIFICADA EN		M2
AUMENTA SUPERFICIE EDIFICADA EN	1.870,29	M2

	ÚTIL (m2)		COMÚN (m2)		SUPERFICIE PROYECTO MODIFICADO
	PERMISO ANTERIOR	PERMISO MODIFICADO	PERMISO ANTERIOR	PERMISO MODIFICADO	
S. EDIFICADA SUBTERRÁNEO	0	6.887,74	12.195,73	5.307,99	12.195,73
S.EDIFICADA SOBRE TERRENO (1er piso + pisos superiores)	32.922,78	34.752,93	3.405,40	3.445,54	38.133,76
S. EDIFICADA TOTAL	32.922,78	41.640,67	15.601,13	8.753,53	50.394,20

SUPERFICIE OCUPACIÓN SOLO EN PRIMER PISO CON PERMISO(m2)	7.855,66	SUPERFICIE TOTAL PROYECTO MODIFICADO(m2)	50.394,20
--	----------	--	-----------

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

S. EDIFICADA SUBTERRÁNEO (S) con permiso AMPLIACIÓN MAYOR 100 m2 y que se modifica (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	0	3.551,89	6.271,74	2.719,85	6.271,74	6.271,74
nivel o piso -2	0	3.335,85	5.923,99	2.588,14	5.923,99	5.923,99
nivel o piso						
nivel o piso						
nivel o piso						
TOTAL	0	6.887,74	12.195,73	5.307,99	12.195,73	12.195,73

S. EDIFICADA SOBRE TERRENO con permiso AMPLIACION MAYOR 100 m2 y que se modifica (agregar hoja adicional si hubiere mas pisos sobre el n.s.n)

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	6.625,94	8.456,09	1.229,72	1.269,86	7.855,66	9.725,95
nivel o piso 2	6.570,61	6.570,61	607,48	607,48	7.178,09	7.178,09
nivel o piso 3	6.570,61	6.570,61	607,48	607,48	7.178,09	7.178,09
nivel o piso 4	6.570,61	6.570,61	607,48	607,48	7.178,09	7.178,09
nivel o piso 5	6.585,01	6.585,01	353,24	353,24	6.938,25	6.983,25
nivel o piso						
nivel o piso						
nivel o piso						
nivel o piso						
TOTAL	32.922,78	34.752,93	3.405,40	3.445,54	36.328,18	38.198,47

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 URBANISTICAS

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 OTORGADO	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)	0,24	0,80	0,30
COEFICIENTE DE CONSTRUCTIBILIDAD	1,13	2,4	1,13
DISTANCIAMIENTOS	Cumple	OGUC	Cumple
RASANTE	Cumple	OGUC	Cumple
SISTEMA DE AGRUPAMIENTO	Aislado	A - P - C	Aislado
ADOSAMIENTO	Cumple	OGUC	Cumple
ANTEJARDÍN	3 mt	3 mt	3 mt
ALTURA EN METROS Y/O PISOS	Cumple	20 mts	Cumple
ESTACIONAMIENTOS AUTOMÓVILES	583		595
ESTACIONAMIENTOS BICICLETAS	313		313
ESTACIONAMIENTOS OTROS VEHÍCULOS (ESPECIFICAR)	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
--------------------------------------	-----------------------------	-----------------------------

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 Original *						
CLASE / DESTINO PERMISO						
CLASE / DESTINO MODIFICACIÓN						
ACTIVIDAD Permiso Original *	(*) Por "Permiso Original" debe entenderse el primer permiso en el predio y todos los que posteriormente se obtuvieron en el mismo, y que además, obtuvieron la recepción definitiva.					
ACTIVIDAD PERMISO						
ACTIVIDAD MODIFICACIÓN						
ESCALA Permiso Original * (Art. 2.1.36. OGUC)						
ESCALA PERMISO (Art. 2.1.36. OGUC)						
ESCALA MODIFICACION (Art. 2.1.36. OGUC)						

5.4 PROTECCIONES OFICIALES: Predio o Inmueble con Protección Oficial (información del CIP).

<input checked="" type="checkbox"/> NO	<input type="checkbox"/> SÍ, especificar	<input type="checkbox"/> ZCH	<input type="checkbox"/> ICH	<input type="checkbox"/> ZOIT	<input type="checkbox"/> OTRO; especificar
<input type="checkbox"/> MONUMENTO NACIONAL:	<input type="checkbox"/> ZT	<input type="checkbox"/> MH	<input type="checkbox"/> SANTUARIO DE LA NATURALEZA		
OBSERVACIONES MODIFICACIÓN					

5.5 FORMA DE CUMPLIMIENTO ARTÍCULO 70° LGUC (*)

CESIÓN <input checked="" type="checkbox"/>	APORTE <input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/> OTRO ESPECIFICAR:	Proyecto Cede 8.783,42 m2 equivalente al 21,45%. Superior al 2,87% exigido.
--	---------------------------------	--	---

(*) 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 PRELIMINAR DEL PORCENTAJE DE CESIÓN DE LA AMPLIACIÓN (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 PRELIMINAR DE CESIÓN
(a) <input type="checkbox"/> CON DENSIDAD DE OCUPACIÓN HASTA 8.000 Personas/Hectárea	(DENSIDAD DE OCUPACIÓN) 521,82 X 11 = 2.87 % 2000
(b) <input type="checkbox"/> CON DENSIDAD DE OCUPACIÓN SOBRE 8.000 Personas/Hectárea	44%

Nota 1: En la Modificación de proyecto de edificación de Ampliación, se debe efectuar el cálculo de la Ampliación 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. Solo 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 OGUC.

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 ACUMULADO CON CESIONES O APORTES DE PERMISO(S) ANTERIOR(ES) (Art. 2.2.5. Bis C. de la OGUC)

PERMISO N°	DE FECHA	PORCENTAJES DE CESIÓN O APORTE EFECTIVAMENTE EFECTUADOS
		%
		%
PRESENTE AMPLIACIÓN (a) o (b) del cuadro 5.6	-	%
(c) TOTAL CESIONES O APORTES ACUMULADOS		%

5.8 PORCENTAJE FINAL DE CESIÓN (Art. 2.2.5. Bis C. de la OGUC)

(d) PORCENTAJE FINAL DE CESIÓN DE LA PRESENTE AMPLIACIÓN	%
--	---

El porcentaje final de cesión corresponderá al porcentaje preliminar (letras (a) o (b)) del cuadro 5.6 anterior, salvo que dicho porcentaje, sumado a los efectivamente efectuados en permisos anteriores (letra (c) del cuadro 5.7) supere el 44%. En este último caso, el porcentaje preliminar deberá rebajarse hasta que el acumulado sea de 44%.

5.9 CÁLCULO DEL APORTE (EN LOS CASOS QUE CORRESPONDA)

(e) 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)	\$	(f) PORCENTAJE DE BENEFICIO POR CONSTRUCTIBILIDAD	%
(g) AVALÚO FISCAL INCREMENTADO, CORRESPONDIENTE AL O LOS TERRENOS (*) [(e) + ((e) x (f))]	X	% FINAL DE CESIÓN [(d)]	=
			\$
			APORTE EQUIVALENTE EN DINERO [(g) x (d)]

(*) 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.)

5.10 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:

5.11 DISPOSICIONES ESPECIALES A QUE SE ACOGE EL PROYECTO MODIFICADO

<input checked="" type="checkbox"/> D.F.L.-N°2 de 1959	<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"/> Conj. Viv. Econ. 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		

5.12 NÚMERO DE UNIDADES TOTALES POR DESTINO

Art 6° letra L- D.S. N° 167 de 2016 MTT

VIVIENDAS	BODEGAS	OFICINAS	LOCALES COMERCIALES	Otro; especificar	Estacionamiento	TOTAL UNIDADES	
600	600		2	N°	595	1.797	
ESTACIONAMIENTOS para automóviles		597	Otros Estacionamientos exigidos (IPT):	Especificar	Cantidad	Especificar	Cantidad
ESTACIONAMIENTOS para bicicletas		313					

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	35.916,00						
A4	412,18						
AAc	1.870,29	MODIFICACIÓN ANEXO 1					

(*) 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)	\$
(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	FECHA :

(*)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

Detalle del proyecto:

Tiene permiso para Modificar el Permiso de Edificación N° 18.201 de fecha 02/07/2019, 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 Pitrufquen 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:

- Memoria y Planimetría de Cálculo y Mecánica de Suelos.
- Factibilidad N° 2018-0559 del 07/05/2018 emitida por Aguas del Altiplano.
- Resolución Sanitaria N° 535 de fecha 30/04/19 que autoriza el proyecto de eliminación de basuras en edificios elevados.
- Oficio N° 056 de fecha 14/01/19 de la SEREMITT con pronunciamiento Favorable sobre proyecto "Conjunto Habitacional Portal de Azapa I y II".
- Certificado de Solicitud de Proyecto Inmobiliario en la SUBTEL para Ley 20.808 CRPI/182906701636/S-1 del 21/01/2019.
- Ord N° 1624/2021, Perfil Vial Pasaje Pitrufquen, entre Melipilla e Iglesia de la Merced .
- Ord N° 410 de la SEREMITT del 01/07/2020 pronunciamiento favorable al EISTU, Adjuntando plano aprobado.
- CIP N° 109.748/21 con Nueva Numeración y Líneas Oficiales.
- Informe favorable de revisión independiente N°045/2021.

:: La Modificación del permiso consisten en:

- Modificación con cambio de superficie edificada:
 - Se incorporan cubiertas de Estacionamientos del Nivel 1:
 - Superficie Útil aumenta en 1.830,15 m² (Cubierta sobre Estacionamientos).
 - Superficie Común aumenta en 40,14 m² (Cubiertas sobre aceras u otros tramos).

La suma de las superficies útiles cambian de 32.922,78 m² a 34.752,93 m² (+1.830,15 m²).
La suma de las superficies comunes cambian de 3.405,40 m² a 3.445,54 m² (+40,14m²).

- Modificación sin cambio de superficie edificada:
 - La superficie edificada en Subterráneos se distribuye en Superficie Útil y Superficie Común, quedando de la siguiente manera:
 - Superficie Útil en Nivel -1: 3.551,89 m².
 - Superficie Común en Nivel -1 : 2.719,85 m².
 - Superficie Útil en Nivel -2: 3.335,85 m².
 - Superficie Común en Nivel -2 : 2.588,14 m².
 - Total Superficies Niveles -1 y -2 : 12.195,73 m² , Manteniendo la superficie total según Resolución de Modificación de Permiso N° 18.531 del 29/09/2021.
 - Se Ajusta Geometría de Pasaje Interior Reubicando Estacionamientos.
 - En nivel 1 se Ajusta el Limite entre Etapas I y II.
 - Se realiza cambio de Propietario del Terreno, adjuntando carta y documentación correspondiente validando la información.
 - Se Cambia Dirección de a cuerdo a Resolución N° 5.722/2021 del 19 de abril de 2021.

:: 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: 35.916 m²
- Piso subterráneo de: 12.195,73 m²
- 2 locales comerciales: 69,98 m² totales
- 2 salas multiuso y 2 casetas de acceso: 342,20 m² 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 Pérgola, Área Juegos Infantiles, plazas activas.

NOTAS:

- El profesional proyectista es responsable del cumplimiento de las normas técnicas de la OGUC según Ley 20.016 del 25/08/05
- Antes de Iniciar las obras deberá ingresar informe respecto al cumplimiento de los art 5.8.3, 5.8.4 y 5.8.5 de la OGUC y declarar profesional constructor del proyecto.
- Este permiso tiene una vigencia de 3 años.
- Presenta Memoria y planimetría de accesibilidad.

A la Recepción de este permiso:

- Deberá presentar las obras de Urbanización y Paisajismo aprobadas recepcionadas 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.




ROSA DIMITSTEIN ARDITI
ARQUITECTA
DIRECTORA DE OBRAS MUNICIPALES


RDA/HFQ.

A - 1002