

RESOLUCIÓN: APRUEBA MODIFICACIÓN DE PROYECTO DE EDIFICACIÓN

OBRA NUEVA

DIRECCIÓN DE OBRAS MUNICIPALES DE :
ARICA

REGIÓN: DE ARICA Y PARINACOTA

NÚMERO DE RESOLUCIÓN
18661
FECHA DE APROBACIÓN
26 OCT 2022
ROL S.I.I.
1290-201

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.º 520 DE 19/05/2022
- D) El certificado de informaciones previas N° 105439 de fecha 29-jul-2021 (vigente a la fecha de esta resolución).
- E) El informe favorable de Revisor Independiente N° 42 de Fecha 18-mayo-2022 (cuando corresponda)
- F) El informe favorable del revisor de proyecto de cálculo estructural N° S/N° de Fecha 16-mayo-2022 (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) P.E. N° 18.536 DE FECHA 18/10/2021
Ubicado en la calle / avenida/ camino A. MANUEL CASTILLO IBACETA N° 3015- 3055
Lote N° 1-AX , Manzana S/N° , loteo o localidad SAUCACHE AGRICOLA ORIENTE
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° 520/ 2022
- 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 : NEO AZAPA

4.1 DATOS DEL PROPIETARIO:

NOMBRE O RAZÓN SOCIAL DEL PROPIETARIO		R.U.T.	
INMOBILIARIA ECASA CP S.A.		76.115.188-6	
REPRESENTANTE LEGAL DEL PROPIETARIO		R.U.T.	
ANTONIA CHICHARRO BENAVENTE		[REDACTED]	
DIRECCIÓN: Nombre de la vía		N°	Local/ Of/ Depto
AV VITACURA		2969	PISO 13
COMUNA	CORREO ELECTRÓNICO	TELÉFONO FIJO	TELÉFONO CELULAR
LAS CONDES	antonia.chicharro@ecasa.cl	(56 2) 29254430	+56 9 96624115
PERSONERÍA DEL REPRESENTANTE LEGAL :		SE ACREDITÓ MEDIANTE acta sesion extraordinaria directorio	
Inmobiliaria Ecasa CP S.A.		DE FECHA 14-mayo-2019	

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 SAENZ R.	[REDACTED]
NOMBRE DEL CALCULISTA	R.U.T.
MARIO SILVA PERAGALLO	[REDACTED]
NOMBRE DEL CONSTRUCTOR	R.U.T.
LUIS MATURANA JARPA	[REDACTED]

NOMBRE DEL INSPECTOR TÉCNICO DE OBRA	INSCRIPCIÓN REGISTRO	
	CATEGORÍA	N°
MAURICIO FLORES PERALTA		
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.	96620400	1°
NOMBRE DEL PROFESIONAL RESPONSABLE DE LA REVISIÓN DEL PROYECTO DE CÁLCULO ESTRUCTURAL	R.U.T	
	96.620.400-1	

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	548	DENSIDAD DE OCUPACIÓN (personas/hectárea)
	MODIFICACIÓN	548	MODIFICACIÓN
CRECIMIENTO URBANO	<input type="checkbox"/> NO	<input checked="" type="checkbox"/> SÍ	explicitar: densificación/extensión) DENSIFICACION
LOTEO CON CONSTRUCCIÓN SIMULTÁNEA	<input type="checkbox"/> SÍ	<input checked="" type="checkbox"/> NO	LOTEO DFL 2 <input type="checkbox"/> SÍ <input checked="" type="checkbox"/> NO
PROYECTO, se desarrolla en etapas:	<input type="checkbox"/> SÍ	<input type="checkbox"/> NO	Cantidad de etapas 3
Etapas EJECUTADAS (indicar)	0	Etapas por ejecutar	3
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 checked="" type="checkbox"/> NO	
DISMINUYE SUPERFICIE EDIFICADA EN		M2	
AUMENTA SUPERFICIE EDIFICADA EN	4,97	M2	
	ÚTIL (m2)	COMÚN (m2)	SUPERFICIE PROYECTO MODIFICADO
	PERMISO ANTERIOR	PERMISO MODIFICADO	PERMISO ANTERIOR
			PERMISO MODIFICADO
S. EDIFICADA SUBTERRÁNEO	953,50	955,44	897,92
			908,15
S. EDIFICADA SOBRE TERRENO (1er piso + pisos superiores)	8.397,21	8.390,67	1.569,23
			1.568,57
S. EDIFICADA TOTAL	9.350,71	9.346,11	2.467,15
			2.476,72
SUPERFICIE OCUPACIÓN SOLO EN PRIMER PISO CON PERMISO(m2)	1.480,05	SUPERFICIE TOTAL PROYECTO MODIFICADO(m2)	11.822,83
SUPERFICIE TOTAL DEL TERRENO (m2)	10.664,12		

S. EDIFICADA SUBTERRÁNEO (S)

(agregar hoja adicional si hubiere más subterráneos)

S. Edificada por nivel o piso		ÚTIL (m2)		COMÚN (m2)		TOTAL (m2)	
		PERMISO ANTERIOR	PERMISO MODIFICADO	PERMISO ANTERIOR	PERMISO MODIFICADO	PERMISO ANTERIOR	PERMISO MODIFICADO
nivel o piso	-1	953,50	955,44	897,92	908,15	1.851,42	1.863,59
nivel o piso	-2						
nivel o piso	-3						
nivel o piso	-4						
nivel o piso	-5						
TOTAL							

S. EDIFICADA SOBRE TERRENO

(agregar hoja adicional si hubiere más 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	932,16	931,56	594,38	594,44	1.526,54	1.526,00
nivel o piso	2	1.156,35	1.155,36	136,62	136,62	1.292,97	1.291,98
nivel o piso	3	1.261,74	1.260,75	129,72	129,72	1.391,46	1.390,47
nivel o piso	4	1.261,74	1.260,75	129,72	129,72	1.391,46	1.390,47
nivel o piso	5	1.261,74	1.260,75	129,72	129,72	1.391,46	1.390,47
nivel o piso	6	1.261,74	1.260,75	129,72	129,72	1.391,46	1.390,47
nivel o piso	7	1.261,74	1.260,75	129,72	129,72	1.391,46	1.390,47
nivel o piso	8			189,63	188,91	189,63	188,91
nivel o piso	9						
nivel o piso	10						
TOTAL		8.397,21	8.390,67	1.569,23	1.568,57	9.966,44	9.959,24

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	11.817,86					
SUPERFICIE MODIFICACIÓN	11.822,83					

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

NORMAS URBANÍSTICAS	PERMISO ANTERIOR	PERMITIDO	PERMISO MODIFICADO
DENSIDAD	600 HAB/HA	600 HAB/HA	600 HAB/HA
COEFICIENTE DE OCUPACIÓN PISOS SUPERIORES (sobre 1er piso)	--	--	--
COEFICIENTE DE OCUPACIÓN DE SUELO (1er piso)	0,20	0,80	0,20
COEFICIENTE DE CONSTRUCTIBILIDAD	1,10	2,5 +30%	1,10
DISTANCIAMIENTOS	OGUC	OGUC	OGUC
RASANTE	OGUC	OGUC	OGUC
SISTEMA DE AGRUPAMIENTO	AISLADO	AISLADO	AISLADO
ADOSAMIENTO	OGUC	OGUC	OGUC
ANTEJARDÍN	3 M.	3 M.	3 M.
ALTURA EN METROS Y/O PISOS	17,64 M.	21,87	17,64 M.
ESTACIONAMIENTOS AUTOMÓVILES	153	135	153
ESTACIONAMIENTOS BICICLETAS	69	68	69
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 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	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 checked="" type="checkbox"/> SÍ, especificar	<input type="checkbox"/> ZCH	<input type="checkbox"/> ICH	<input type="checkbox"/> ZOIT	<input type="checkbox"/> OTRO; especificar	INUNDABLE
<input type="checkbox"/> MONUMENTO NACIONAL:	<input type="checkbox"/> ZT	<input type="checkbox"/> MH	<input type="checkbox"/> SANTUARIO DE LA NATURALEZA			
OBSERVACIONES MODIFICACIÓN	MANTIENE RESTRICCIONES CON RESPECTO AL PERMISO PRIMITIVO					

5.5 FORMA DE CUMPLIMIENTO ARTÍCULO 70° LGUC (*)

CESIÓN <input type="checkbox"/>	APORTE <input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/> OTRO ESPECIFICAR:	NO APLICA (ART 5.1.18 OGUC)
---------------------------------	---------------------------------	--	-----------------------------

(*) 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) $\frac{\text{[]}}{2000} \times 11 = \text{[]} \%$
(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)

$$\frac{\text{Carga de ocupación del proyecto calculada según el art. 4.2.4. de la OGUC} \times 10.000}{\text{Superficie del terreno (que considera el terreno más la superficie exterior hasta el eje del espacio público edyacente existente o previsto en el IPT hasta un máximo de 30 m)}}$$

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)	\$	(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 checked="" 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 checked="" 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	TOTAL UNIDADES
132	126			N°	258

ESTACIONAMIENTOS para automóviles	153	Otros Estacionamientos exigidos (IPT):	Especificar	Cantidad	Especificar	Cantidad
ESTACIONAMIENTOS para bicicletas	69					

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 (**)
B3	9928,29						

(*) 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)	\$	29.014.366
(b)	SUBTOTAL 1 DERECHOS MUNICIPALES [(a) x (0,75 %)]	%	\$ 217.608
(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%)]	(-)	\$ 65.282
TOTAL DERECHOS A PAGAR [(h)-(i)]		\$	152.325
GIRO INGRESO MUNICIPAL NÚMERO		6493467	FECHA: 19-oct-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

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 realizar una Modificación al Permiso de Edificación N°18536 del 18.10.21 que autorizo una Obra Nueva una superficie total de 11.817,86 m² correspondiente al Conjunto Habitacional "Neo Azapa".

:: Las modificaciones dice relación con un aumento de superficie de 4,97m² que corresponde a ajustes propios de la ejecución de la obra, por lo que el programa de arquitectura se mantiene y corresponde a lo siguiente:

- compuesto por 3 edificios habitacionales de 7 niveles más una placa subterránea.

Los 3 edificios cuentan con 44 unidades habitacionales cada una, en total son 132 unidades habitacionales.

Además, se proyectan 153 estacionamientos vehiculares, 69 plazas para bicicletas y 126 bodegas.

La nueva superficie edificada total será de 11.822,83 m² y sus construcciones predominantes tienen clasificación B3 (9.928,29 m²), B4 (1.863,59 m²) y G4 (30,95)

Todo emplazado en un terreno que tiene 10.664,12 m².

Se acogerá a las disposiciones de la ley 19.537 si cumple con todo lo normado por la citada ley.

Se acoge al beneficio de fusión del art 63 de la LGUC

Se acoge a Conjunto Armónico art 2.6.4 punto 1 de la OGUC

El proyecto se emplaza en dos zonas del PRCA, dentro de la Zona ZP2 (Zona inundable o potencialmente inundable) no está permitido el uso de tipo residencial.

El terreno tiene una afectación por el paso de la línea de alta tensión, contempla una franja de seguridad de 20m donde no es posible emplazar ninguna construcción, art. 5.1.9 de la OGUC.

:: La propiedad cuenta con los siguientes antecedentes preliminares.

Resolución DOM N°5531 de fecha 11.03.20 que aprueba anteproyecto de edificación (caduca)

Resolución DOM N°5710 de fecha 30.03.21 que aprueba fusión de lote 1-AX archivada en el CBR de Arica bajo el N°20 con fecha 01.06.21.

Resolución DOM N°5727 de fecha 13.05.21 que reemplaza lámina FU01 y complementa Resolución DOM5710/21.

La obra nueva está compuesta por 3 edificios similares según el siguiente detalle:

NIVEL	HABITACIONAL				TOTAL	TOTAL NIVEL
	VIVIENDA		OTROS USOS			
	UTIL	COMUN	BODEGAS	ESTACIONAMIENTOS		
Subterráneo 1		0,00	0,00	0,00	0,00	-
SUBTOTAL BAJO TERRENO	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	-
Piso 1	181,88	181,74	128,84		492,26	492,26
Piso 2	385,12	45,54			430,66	430,66
Piso 3	430,25	43,24			483,49	483,49
Piso 4	430,25	43,24			483,49	483,49
Piso 5	430,25	43,24			483,49	483,49
Piso 6	430,25	43,24			483,49	483,49
Piso 7	430,25	43,24			483,49	483,49
Piso Cubierta		62,97			62,97	62,97
SUBTOTAL SOBRE TERRENO	2.668,05	506,45	128,84	0,00	3.303,34	3.303,34
TOTALES EDIFICADOS	2.668,05	506,45	128,84	0,00	3.303,34	3.303,34

RESUMEN DE SUPERFICIES MUNICIPALES PLACA SUBTERRÁNEA DE ESTACIONAMIENTOS - VIVIENDA							
NIVEL	HABITACIONAL				TOTAL	CIRCULACIONES / ESPACIOS COMUNES	TOTAL NIVEL
	VIVIENDA		OTROS USOS				
	UTIL	COMUN	BODEGAS	ESTACIONAMIENTOS			
Subterráneo 1	0,00	908,15	0,00	955,44	1.863,59	0,00	1.863,59
SUBTOTAL BAJO TERRENO	0,00	908,15	0,00	955,44	1.863,59	0,00	1.863,59
Piso 1	0,00	0,00			-	3,27	3,27
Piso 2	0,00	0,00			-	-	-
Piso 3	0,00	0,00			-	-	-
Piso 4	0,00	0,00			-	-	-
Piso 5	0,00	0,00			-	-	-
Piso 6	0,00	0,00			-	-	-
Piso Cubierta		0,00			-	-	-
SUBTOTAL SOBRE TERRENO	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	3,27	3,27
TOTALES EDIFICADOS	0,00	908,15	0,00	955,44	1.863,59	3,27	1.866,86

Finalmente La propiedad queda autorizada para edificar obra nueva por una superficie total de 11.822,83 m² correspondiente Al Conjunto Habitacional Neo Azapa

Superficie aprobada : 11.822,83 m²

Superficie predial : 10.664,12 m²

NOTAS:

Los profesionales que intervienen en el proyecto son:

Arquitecto : Cristian Saenz /Antonio Valdes

Calculista : Mario Silva Peragallo

Constructor : Luis Maturana Jarpa

Revisor Independiente : María Adela Sanchez Orellana

Revisor de Cálculo : Mario Guendelman Bedrak.

- Certificado de Factibilidad de Dación de Servicios de Agua Potable y Alcantarillado de Aguas Servidas N°F-2020-1285 de fecha 28.09.20 emitido por Aguas del Altiplano S.A.
- Presenta estudio de ascensores conforme al art 5.9.5 de la OGUC
- Presenta Comprobante Solicitud Proyecto Inmobiliario en RPE para la Ley de Ductos.
- Presenta Informe Favorable de Revisión Independiente N°42/2022 actualizado a 29.09.22.
- Presenta Informe Favorable de Revisión calculo estructural actualizado a 16.05.22.
- Certificado de Expropiación DOM N°93260 que indica que la propiedad no está afecta a expropiación.
- Oficio N°8262 de fecha 09.04.21 SEREMITT donde se aprueban medidas de mitigación.
- El profesional proyectista es el responsable del cumplimiento de las normas técnicas de la O.G.U.C., según Ley 20.016 del 25.08.2005.
- 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.
- El permiso de edificación tiene una vigencia de 3 años, Art. 1.4.17. de la O.G.U.C.
- **A la Recepción de este Permiso o su modificación se verificará el cumplimiento de las líneas oficiales indicadas en el CIP.**
- **El Condominio Conjunto Habitacional Neo Azapa no es considerado como condominio de viviendas sociales.**
- **A la recepción de este Permiso las obras de Urbanización deberán encontrarse ejecutadas y recepcionadas por esta DOM.**
- **A la recepción de este Permiso las medidas de mitigación indicadas en el AVB deberán encontrarse ejecutadas y recepcionadas por la entidad correspondiente.**
- **A la Recepción de este Permiso deberá presentar Resoluciones Sanitarias para el funcionamiento de piscinas y para la eliminación de basuras en edificios elevados.**

Archivo N°1.099



HUGO ALFONSO LY ALBA
ARQUITECTO
DIRECTOR DE OBRAS MUNICIPALES (S)